

Oficio No.: SG- 0282
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-194091

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1294475, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Generación Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0049, 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1294475, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Generación Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

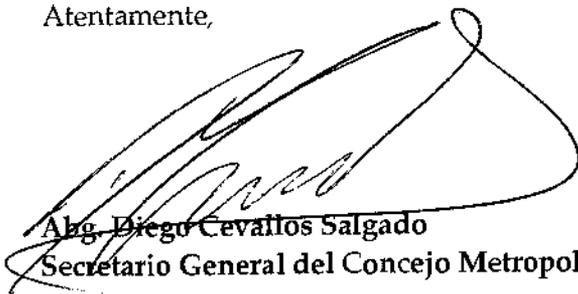
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|----------------|--------------|------------|------------|--|
| Elaborado por: | D. Cevallos | Secretaría | 2018-01-23 |  |

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: Con copia junto con expediente original
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
- CC: Con copia para conocimiento
- Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
- Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0049

18/01/2018

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194091

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1294475, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Generación Segunda Etapa"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0039 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1294475 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Generación Segunda Etapa".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,



Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

16/1/2018

16/1/2018

16/1/2018

0713
sobrecuando
fccc

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos para regularizar la ocupación informal del suelo aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Nueva Generación Segunda Etapa”, tiene una consolidación del 43,75%, al inicio del proceso de regularización contaba con 7 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 128 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso destinado a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Nueva Generación Segunda Etapa”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...).2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”;*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial,*

ORDENANZA No.

identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...).”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 21 de diciembre de 2017 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Ab. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón; Dr. Jaime Altamirano, Dirección Jurídica Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrion, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. **013-UERB-AZCA-SOLT-2017**, de fecha 21 de diciembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado “Nueva Generación Segunda Etapa”, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NÚMERO 1294475 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “NUEVA GENERACIÓN SEGUNDA ETAPA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Nueva Generación Segunda Etapa”, ubicado en la Parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los copropietarios del predio.

ORDENANZA No.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

| | |
|--|----------------------------|
| Zonificación: | D9(A1003-35) |
| Lote mínimo: | 1000 m ² |
| Forma de Ocupación del suelo: | (A) Aislada |
| Uso principal del suelo: | (RU2) Residencial Urbano 2 |
| Clasificación del suelo: | (SU) Suelo Urbano |
| Número de lotes: | 32 |
| Área útil de lotes: | 9.100,99m ² |
| Área verde y de equipamiento Comunal: | 1.149,58m ² |
| Área vías y pasajes: | 1.124,16m ² |
| Área total de lote: | 11.374,73m ² |

El número total de lotes es de 32 signados del uno (1) al treinta y dos (32), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 31 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Nueva Generación Segunda Etapa”, ubicado en la Parroquia Calderón, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.149,58 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

| ÁREA VERDE 1 | | | | | |
|--------------|---------|--|---|----------|------------------------|
| Área Verde 1 | LINDERD | | EN PARTE | TOTAL | 1.149,58m ² |
| | Norte: | Lote 26 Pasaje E7H Pasaje E7H Lote 30 | 23,06 m. 6,00 m. 14,53 m. 10,00 m. | 53,59m. | |
| | Sur: | Propiedad Privada Sr. Cevallos Balseca Luis Anibal L=70.36 | | 54,78 m. | |
| | Este: | Lote 30 Lote 32 | 20,00 m. 14,61 m. | 34,61 m. | |
| | Oeste: | Propiedad Privada Sr. Salazar Samaniego Juan Bolívar L=125.26 Pasaje E7H | 16,62 m. 14,00 m. | 30,62 m. | |

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón. caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Nueva Generación Segunda Etapa”, ubicado en la Parroquia Calderón, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 267- AT-DMGR-2017, de fecha 28 de noviembre de 2017 el mismo que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Nueva Generación Segunda Etapa” de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “Nueva Generación Segunda Etapa” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

ORDENANZA No.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Nueva Generación Segunda Etapa" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Nueva Generación Segunda Etapa" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Nueva Generación Segunda Etapa", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- **Protección y control:** Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- **Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos** (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- **Acciones Activas:** Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- **Acciones Pasivas:** Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Para disminuir los posibles efectos negativos de la escorrentía (pluvial y residual) en lotes y calles se recomienda realizar trabajos comunitarios mediante mingas, con la respectiva autorización y coordinación de la Administración Zonal Calderón conjuntamente con barrios y lotes aledaños, para realizar cunetas o zanjas que canalicen el agua de escorrentía y en lo posible se conecte al alcantarillado, sin causar afectaciones a barrios colindantes.

Para el riesgo sísmico:

ORDENANZA No.

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Nueva Generación Segunda Etapa", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Nueva Generación Segunda Etapa", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el*

ORDENANZA No.

adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Nueva Generación Segunda Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Nueva Generación Segunda Etapa", ubicado en la Parroquia Calderón, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 43,75% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

| | |
|------------|-----------|
| Pasaje E7I | de 6,00 m |
| Pasaje E7H | de 6,00 m |
| Pasaje S/N | de 6,00 m |

Artículo 8- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

| | |
|--------------------|------|
| Calzadas: | 100% |
| Aceras: | 100% |
| Bordillos: | 100% |
| Agua Potable: | 70% |
| Alcantarillado | 70% |
| Energía Eléctrica: | 70% |

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Calderón realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de

ORDENANZA No.

fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Nueva Generación Segunda Etapa”, ubicado en la Parroquia Calderón se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Nueva Generación Segunda Etapa”, ubicado en la Parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Nueva Generación Segunda Etapa”, ubicado en la Parroquia Calderón, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

ORDENANZA No.

Artículo 16.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el

Dr. Eduardo del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Ab. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2017.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

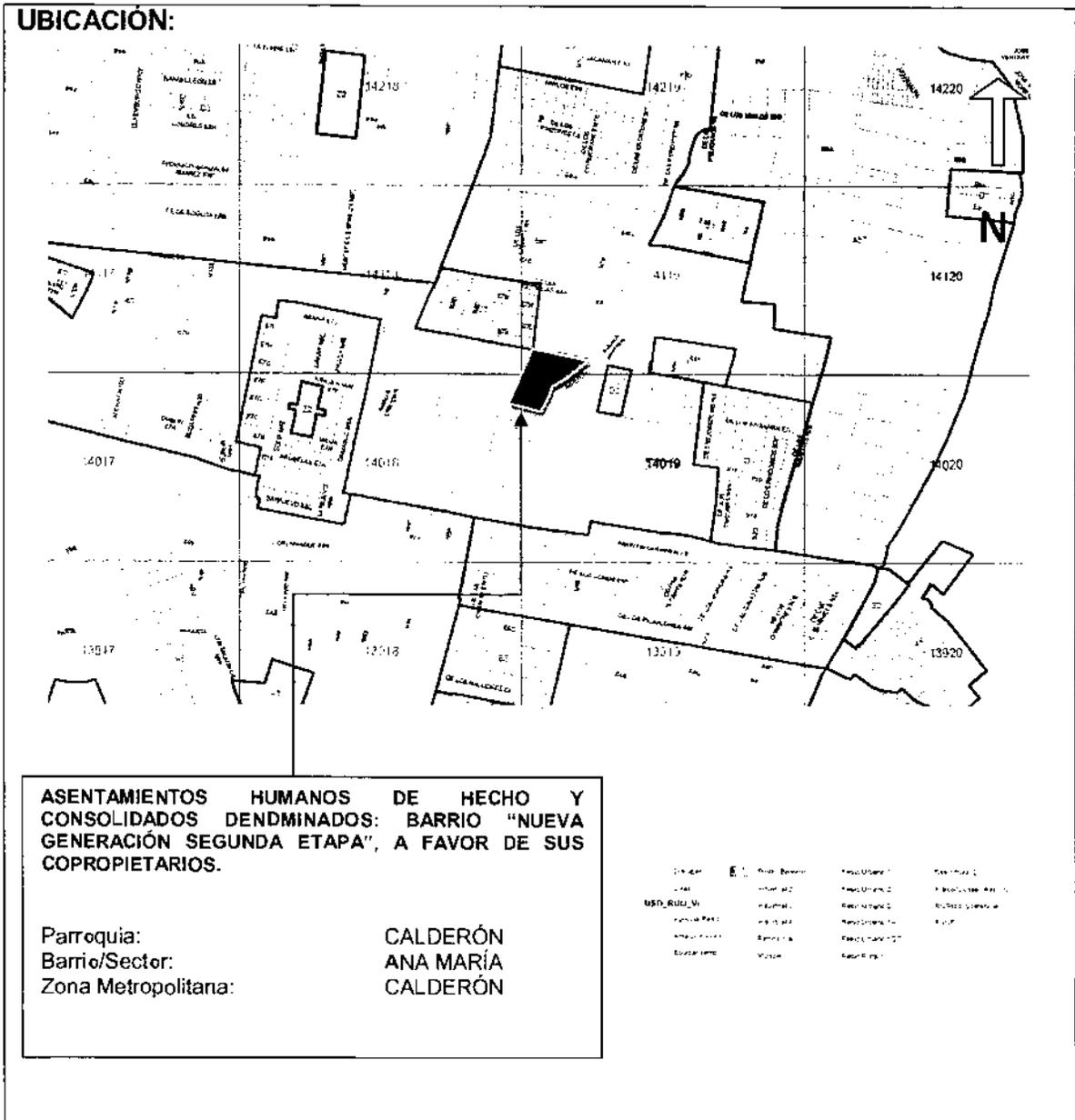
ORDENANZA No.

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel
 , Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
 .- Distrito Metropolitano de Quito,

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO "NUEVA GENERACIÓN
 SEGUNDA ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

EXPEDIENTE N° 230-C (a-b)

INFORME N° 017-UERB-AZCA-SOLT-2017



INFORME SOCIO ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, de la Administración Zonal de Calderón.

El asentamiento, no cuenta con una organización social legalmente registrada, sin embargo de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento tiene 7 años de antigüedad, y actualmente presenta una consolidación del 43,75%, puesto que de los 32 lotes existentes, 13 de estos cuentan con viviendas habitadas.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 18 de octubre de 2016, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios carecen de recursos económicos, conforme al análisis Socio Organizativo que se realizó en el barrio con los moradores y representante.

Se considera que el Asentamiento en lo que respecta a servicios básicos, cuenta con: agua potable al 30%, luz eléctrica al 30% y alcantarillado al 30%. Así mismo se puede identificar que el Asentamiento no cuenta con las obras de infraestructura, tales como: calzadas, bordillos y aceras. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y aún se encuentra en obra gris.

CONCLUSIÓN:

Del análisis socio organizativo al asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo considera de **Interés Social**, al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura;

además las personas manifiestan en un 65% no poder cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar, el 35% tienen estabilidad laboral y el otro 65% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que conlleva que las personas no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "NUEVA GENERACIÓN SEGUNDA ETAPA", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado parte del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| ADMINISTRACION ZONAL: | CALDERÓN |
| PARROQUIA: | CALDERÓN |
| REPRESENTANTE: | GUARANDA JULIO |
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | COPROPIETARIOS / AD-HOC |
| NOMBRE DEL BARRIO: | "NUEVA GENERACIÓN SEGUNDA ETAPA" |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 7 AÑOS |
| CONSOLIDACIÓN: | 43,75% |
| NÚMERO DE LOTES: | 32 |
| POBLACIÓN BENEFICIADA: | 128 |

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Solicitud de regularización por parte de la directiva AD-HOC de fecha abril de 2017 (ANEXO SOLICITUD).
- Directiva Provisional de fecha 20 de febrero de 2017 (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).
- Listado de socios (ANEXO SOCIO ORGANIZATIVO).

| | |
|--|--|
| <p>Antecedentes legales de la propiedad</p> | <p>Antecedentes legales de la propiedad.-</p> <p>El presente asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social se encuentran situados en el lote de terreno situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> |
| <p>Escritura Global</p> | <p>Escritura Global</p> <p>Mediante escritura pública de donación celebrada el 01 de julio de 2013, ante el notario Décimo Séptimo del Cantón Quito, doctor Remigio Poveda Vargas, el señor Raúl German Gualoto Quisilema y Otros, dieron en venta a favor de los cónyuges Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, el lote de terreno ubicado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie de 12.940m², legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 01 de octubre de 2013.</p> |
| <p>Ventas en derechos y acciones</p> | <p>Ventas en Derechos y Acciones.-</p> <p>01.- Mediante escritura pública otorgada el 13 de febrero de 2017, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 06 de marzo de 2017, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora Blanca Piedad Yugcha Almagro, de estado civil casada con Segundo Placido Catota Catota.</p> <p>02.- Mediante escritura pública otorgada el 13 de febrero de 2017, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 06 de marzo de 2017, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora Olga Mercedes Mayorga, de estado civil casada con Aníbal Cristóbal Mosquera Acosta.</p> <p>03.- Mediante escritura pública otorgada el 13 de febrero de 2017, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 06 de marzo de 2017, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS COMA CUARENTA VEINTIOCHO POR CIENTO (2.4028%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges Segundo Juan Cabezas Titoaña y María Dolores Mera Guacollante.</p> <p>04.- Mediante escritura pública otorgada el 01 de diciembre de 2016,</p> |

ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 06 de marzo de 2017, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Wagner Benito Cedeño Montalván**, de estado civil casado con Gema Dolores Zambrano Veliz.

05.- Mediante escritura pública otorgada el 01 de diciembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 06 de marzo de 2017, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita **Stela Mercedes Zambrano Chancay; y, Angi Nicol Rodríguez Zambrano**, de estado civil solteras.

06.- Mediante escritura pública otorgada el 15 de noviembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 08 de diciembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Alicia Janeth Congo Acosta**, de estado civil casada con Segundo Teófilo Landazuri de Jesús.

07.- Mediante escritura pública otorgada el 28 de noviembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 07 de diciembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TRES UNO CUATRO TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Henry Vladimir Taco Carvajal**, de estado civil soltero.

08.- Mediante escritura pública otorgada el 28 de noviembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 07 de diciembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TRES UNO CUATRO TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **William Patricio Salazar Ilanquiza y Rosa Elvira Oña Curicho**.

09.- Mediante escritura pública otorgada el 28 de noviembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 07 de diciembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO SIETE SIETE UNO

NUEVE POR CIENTO (2.7719%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Víctor Manuel Tapia Yaguache** y de la señorita **Mayra Isabel Cortez Tanguila**, de estado civil solteros.

10.- Mediante escritura pública otorgada el 28 de noviembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 07 de diciembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Hugo Armando Rosas Andrade**, de estado civil casado con Mónica del Pilar Romero Páez, y; de la señorita **Gladys Margarita Moya Catucuamba**, de estado civil soltera.

11.- Mediante escritura pública otorgada el 28 de noviembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 07 de diciembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita **Giovana del Pilar Carpio Quito**, de estado civil soltera.

12.- Mediante escritura pública otorgada el 28 de noviembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 07 de diciembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TRES UNO CUATRO TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Raúl Roberto Montesdeoca Sozoranga**, de estado civil soltero.

13.- Mediante escritura pública otorgada el 11 de noviembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita **Dayana Carolina Congo Landazuri**, soltera; y, el señor **Santiago Mauricio Delgado Padilla**, soltero.

14.- Mediante escritura pública otorgada el 11 de noviembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los señores **Edwin**

Jhonny Castillo López, Erick Alexis Castillo López y del menor Martin Alejandro Castillo López.

15.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de octubre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Carlos Efraín Gagnay Quinatoa** y de la señorita **Sandra Gabriela Ramos Terán**, de estado civil solteros.

16.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de octubre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Deisi Sailem Villacres Morales**, casada con el señor Carlos Emilio Negrete Zambrano.

17.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de octubre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el CUATRO PUNTO SEIS DOS OCHO SEIS POR CIENTO (4.6286%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita **Tania Mabel Prado Villarreal**, soltera.

18.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de octubre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y SEIS TREINTA Y SEIS POR CIENTO (2.3636%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Luis Humberto Ulloa Torres**, de estado civil casado con Yaqueline del Rocío López Ramírez.

19.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de octubre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges **Oscar Enrique Hidrovo Guevara y María Elena del Carmen León Cabrera**.

20.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de octubre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO SIETE DOS UNO CERO POR CIENTO (2.7210%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Juan Pedro Chamba Jiménez**, soltero.

21.- Mediante escritura pública otorgada el 11 de noviembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita **Diana Natali Paredes Rodríguez**, de estado civil soltera.

22.- Mediante escritura pública otorgada el 11 de noviembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Juan Carlos Tituaña Samueza** y **Jeaneth Rocío Quishpe Suquillo**.

23.- Mediante escritura pública otorgada el 11 de noviembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Lourdes Alicia Vásquez Pérez** y **Carlos Alfredo Artos Cañizares**.

24.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de octubre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **María Lucrecia Samueza Guamán**, de estado civil casada con Cristian Calvache Guevara.

25.- Mediante escritura pública otorgada el 11 de noviembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO

CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Julio Jhonny Barreño Castillo**, soltero.

26.- Mediante escritura pública otorgada el 11 de noviembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TRES UNO CUATRO TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita **Daniela Carolina Baque Tumbaco**, de estado civil soltera.

27.- Mediante escritura pública otorgada el 11 de noviembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Lorena Elizabeth Gualoto Guañuna**, de estado civil casada con Carlos David Andrango Guaña.

28.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de octubre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO OCHO NUEVE OCHO CINCO POR CIENTO (2.8985%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Pedro Vicente Guacales Pascuaza**, de estado civil casado con Rosa Matilde Bastidas Castro.

29.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de octubre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Rosalba Villarreal Usama**, de estado civil casada con Lenin Vladimir Enríquez Rosero.

30.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de octubre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **José Abrahan Barrera Vaca** y **Yessenia Maribel Sosa Reyes**.

31.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de octubre de 2016,

ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Emilio Parra Mañay**, y; de la señorita **Eusebia Clorinda Chamba Jimenez**, de estado civil solteros.

32.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de octubre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Wilmer Patricio Jimenez Pozo**, de estado civil casado con Miriam Escobar Sisalima.

33.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de octubre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Fabián Patricio Oña Curicho**, de estado civil soltero.

34.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de octubre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Germán Mangia Guacollante y Carmen del Rocío Viracucha Simbaña**.

35.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de octubre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el TRES PUNTO CINCO DOS SIETE SIETE POR CIENTO (3.5277%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Nelly Margarita Pallo Fueres**, de estado civil divorciada.

36.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de octubre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro

Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de los cónyuges señores **Miguel Ángel Oña Curicho** y **Esthela Rocio Tipantuña Tulmo**.

37.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de octubre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TREINTA Y UNO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señora **Laura Argentina Báez Itas**, de estado civil casada con Julio Enemerles Guaranda.

38.- Mediante escritura pública otorgada el 21 de octubre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TRES UNO CUATRO TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor de la señorita **Itsmenia Esperanza Chamba Eras**, de estado civil soltera.

39.- Mediante escritura pública otorgada el 08 de noviembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TRES UNO CUATRO TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Edison René Taco Carvajal**, de estado civil soltero.

40.- Mediante escritura pública otorgada el 08 de noviembre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Rómulo Pallo Quisilema, legalmente inscrita el 28 de noviembre de 2016, los cónyuges señores Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, dieron en venta el DOS PUNTO TRES UNO CUATRO TRES POR CIENTO (2.3143%) de derechos y acciones fincados en el inmueble a favor del señor **Edison René Taco Carvajal**, de estado civil soltero.

41.- DERECHOS SOBRANTES.- Mediante escritura pública de donación celebrada el 01 de julio de 2013, ante el notario Décimo Séptimo del Cantón Quito, doctor Remigio Poveda Vargas, el señor Raúl German Gualoto Quisilema y Otros, dieron en venta a favor de los cónyuges Iván Paolo Caicedo Linzan y María Elena Guijarro Paredes, el lote de terreno ubicado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, de una superficie de 12.940m2, legalmente inscrita en el Registro de la

| | | |
|--|---|--|
| | Propiedad del Cantón Quito, el 01 de octubre de 2013. | |
| Superficie, linderos y dimensiones del lote de terreno de conformidad con la escritura global. | LINDERO NORTE: | Con la carretera, en ciento diez metros de extensión. |
| | LINDERO SUR: | Con lote de Nicanor Farinango, en ochenta metros de extensión. |
| | LINDERO ESTE: | Con una quebrada seca. |
| | LINDERO OSTE: | Con el lote de Manuel Quisilema, en catorce metros de extensión. |
| | SUPERFICIE TOTAL: | 12.940 m2 |

| CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) | | |
|---|--------------------|--------------|
| PROPIETARIO | CERTIFICADO | FECHA |
| Blanca Piedad Yugcha Almagro y Otros | C50012206001 | 12/06/2017 |
| GRAVAMENES.- | | |
| Del certificado emitido por el Registrador de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito se desprende que el lote objeto del presente informe se encuentra libre de gravámenes; es decir, no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar. | | |

CONCLUSIÓN.-

La presente información se la obtuvo de las escrituras y certificados de gravámenes que constan en el expediente.

INFORME TÉCNICO

| | | | |
|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Nº de predio: | 1294475 | | |
| Clave catastral: | 14019 01 001 | | |
| REGULACION SEGÚN IRM: | | | |
| Zonificación: | A9(A1003-35) | | |
| Lote mínimo: | 1000 m2 | | |
| Forma de ocupación del suelo: | (A) Aislada | | |
| Uso de suelo: | (RU2) Residencial Urbano 2 | | |
| Clasificación del suelo: | (SU) Suelo Urbano | | |
| Cambio de zonificación: | APLICA (SI - NO) | Zonificación: | D3 (D203-80) |
| | SI | Lote mínimo: | 200 m2 |
| | | Formas de Ocupación: | (D) Sobre línea de fábrica |
| | | Uso principal del suelo: | (RU2) Residencial Urbano 2 |

| | | | | | | | | |
|--|--|--------------------------------------|--|-----|----------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Cambio de clasificación del suelo: | NO | (SU) Suelo Urbano | | | | | | |
| Número de lotes: | 32 | | | | | | | |
| Consolidación: | 43,75 % | Obras Civiles Ejecutadas (Vías) | Calzada | 0% | Aceras | 0% | Bordillos | 0% |
| | | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable | 30% | Alcantarillado | 30% | Energía eléctrica | 30% |
| Anchos de vías y pasajes: | Pasaje E7I Pasaje E7H Pasaje S/N | 6,00 m. 6,00 m. 6,00 m. | Calle E7J El Cóndor (Pública) Calle Águila Imperial (Pública) | | | 12,00 m. 10,00 m. | | |
| Área útil de lotes: | | 9.100,99 | m ² . | | | | | 80,01 % |
| Área verde y de equipamiento comunal: | | 1.149,58 | m ² . | | | | | 10,11 % |
| Área vías y pasajes: | | 1.124,16 | m ² . | | | | | 9,88 % |
| Área bruta del terreno: (Área Total) | | 11.374,73 | m ² . | | | | | 100,00% |

| | | | |
|---|-----------------|------------|----------------|
| Área verde y comunal en relación al área útil de lotes | 1.149,58 | m2. | 12,63 % |
|---|-----------------|------------|----------------|

| ÁREA VERDE 1 | | | | | |
|---------------|---|--|----------|----------|------------|
| | LINDERD | | EN PARTE | TOTAL | SUPERFICIE |
| | Área Verde 1 | Norte: | Lote 26 | 23,06 m. | |
| | | Pasaje E7H | 6,00 m. | | |
| | | Pasaje E7H | 14,53 m. | | |
| | | Lote 30 | 10,00 m. | | |
| Sur: | | Propiedad Privada Sr. Cevallos Balseca Luis Anibal L=70.36 | | 54,78 m. | |
| Este: | | Lote 30 | 20,00 m. | 34,61 m. | |
| | Lote 32 | 14,61 m. | | | |
| Oeste: | Propiedad Privada Sr. Salazar Samaniego Juan Bolívar L=125.26 | | 16,62 m. | 30,62 m. | |

| | | | | | |
|--|--|------------|----------|--|--|
| | | Pasaje E7H | 14,00 m. | | |
|--|--|------------|----------|--|--|

| | |
|-----------------------|--|
| ANEXO TÉCNICO: | <p><u>INFORMES DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • EPMAPS. Cuenta No.: 703407456 • EEQ. Suministro 1993306-7 <p><u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe N° 646395. Fecha 13 de diciembre del 2017. <p><u>PLANOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Edison Alomoto de diciembre 2017. • 1 CD con archivo digital. <p><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N.007-UERB-AZCA-2017. Fecha 20 de diciembre de 2017, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote. <p><u>INFORME DE VÍAS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe de Afectación y Replanteo Vial, RVD DGDT 146-UZTV-2017, de fecha 23 de octubre del 2017, emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, de la Unidad Zonal de Territorio y Vivienda, Administración Zonal Calderón. • Memorando DGDT No. 073-2017, de fecha 9 de agosto del 2017, de la Dirección de Gestión y Control del Territorio, Unidad Zonal de Territorio y Vivienda, Administración Zonal Calderón. <p><u>INFORMES DMC:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio No. 14347-2017-DMC, de fecha 13 de diciembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Resolución No. 534-2017 <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1258. Fecha 28 de noviembre de 2017. Informe Técnico. N. 267 AT-DMGR-2017. Fecha 28 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°: 953-GP 004913, de fecha 30 de noviembre de 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. |
|-----------------------|--|

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador determina “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.
- La zonificación para los lotes se mantiene en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- El área verde y de equipamiento comunal corresponde al 12,63 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Barrio “Nueva Generación Segunda Etapa”, entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación los pasajes: E7I , E7H, S/N conforman parte del sistema vial urbano del sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 267-AT-DMGR-2017 de fecha 28 de noviembre de 2017, manifiesta en el punto “6 **CALIFICACIÓN DEL RIESGO**, que: *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Nueva Generación Segunda Etapa” de la Parroquia Calderón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
 - **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Nueva Generación Segunda Etapa” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.*
 - **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “Nueva Generación Segunda Etapa” de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).*
 - **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “Nueva Generación Segunda Etapa” de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.*

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Nueva Generación Segunda Etapa”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*
- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Para disminuir los posibles efectos negativos de la escorrentía (pluvial y residual) en lotes y calles se recomienda realizar trabajos comunitarios mediante mingas, con la respectiva autorización y coordinación de la Administración Zonal Calderón conjuntamente con barrios y lotes aledaños, para realizar cunetas o zanjas que canalicen el agua de escorrentía y en lo posible se conecte al alcantarillado, sin causar afectaciones a barrios colindantes.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Nueva Generación Segunda Etapa", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Nueva Generación Segunda Etapa", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

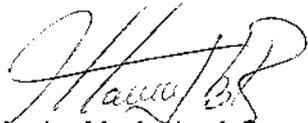
Cumplimiento de la normativa vigente:

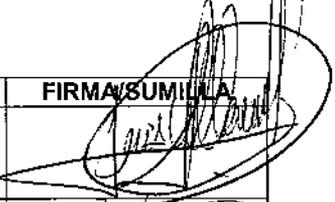
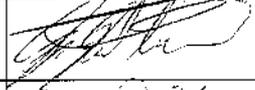
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Nueva Generación Segunda Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas".

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, la Unidad Especial Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: **Barrio "Nueva Generación Segunda Etapa"** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Lcda. María José Cruz
COORDINADORA UERB - AZCA

| | NOMBRE | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|--|------------|---|
| ELABORADO POR: | Luis Villamil Loor RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO | 17/11/2017 |  |
| ELABORADO POR: | Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL | 17/11/2017 |  |
| ELABORADO POR: | Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO | 17/11/2017 |  |