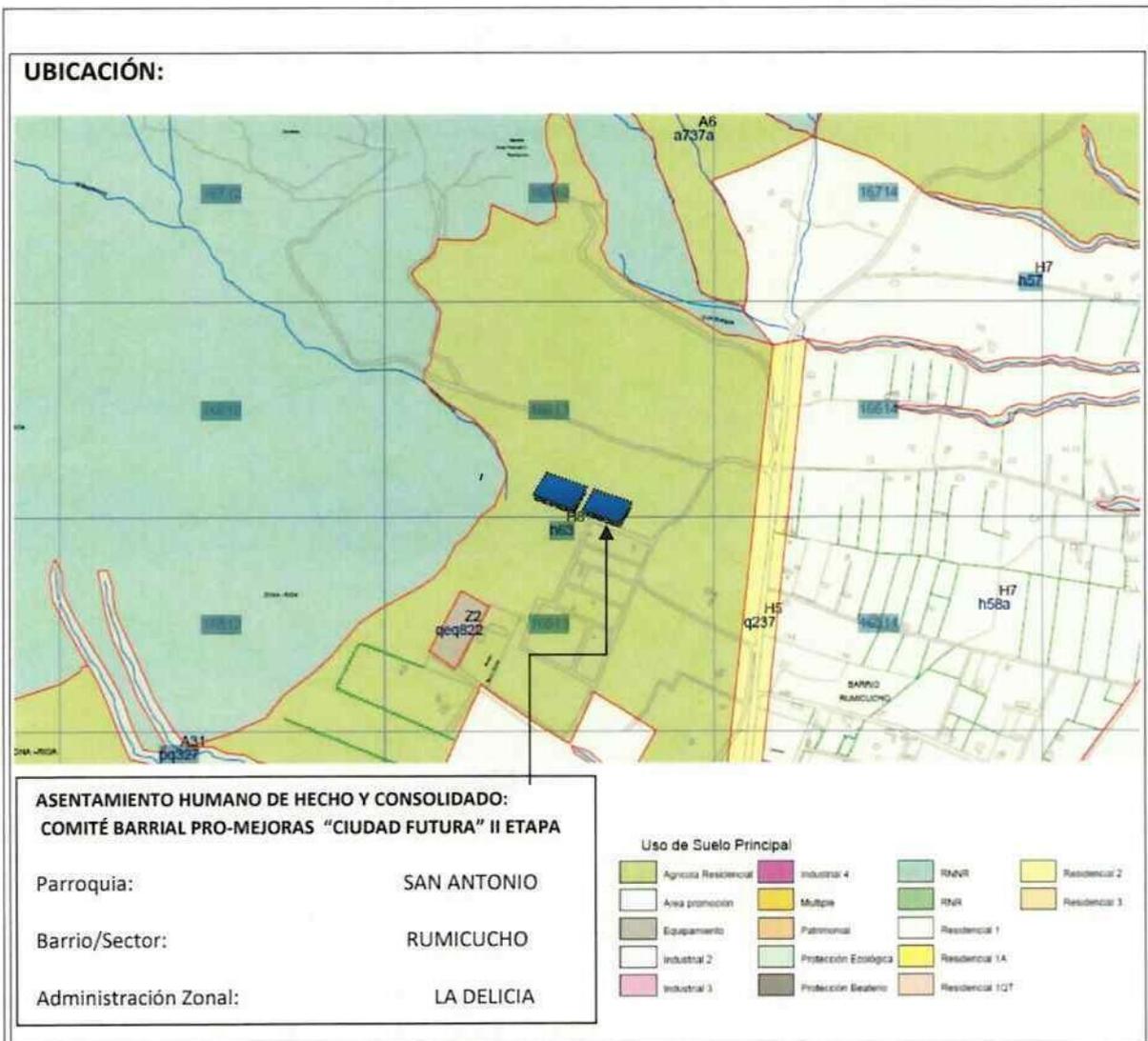


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
 COMITÉ BARRIAL PRO-MEJORAS CIUDAD FUTURA II ETAPA**

**EXPEDIENTE Nº 108 – LA DELICIA
 INFORME No. 007-UERB-AZLD-SOLT-2015**



*347
 Trece de
 Agosto
 y etc.*

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial Pro-Mejoras Ciudad Futura II Etapa nace a raíz de la adjudicación por parte la Cooperativa Agropecuaria Rumicucho a favor del señor José Rafael Chipantasig Collaguazo y su cónyuge señora Rosa María Tibán Chipantasig en el año 2002 así como también de la compraventa efectuada por la señora María Isabel Tasiguano Chipantaxi a favor del señor Wilson Viñan Valverde Bayas en el año 2008, actualmente cuenta con una consolidación del ~~22%~~ *76,19%*

De la documentación socio-organizativa para el proceso de regularización, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado está organizado a través de la directiva del Comité Barrial Pro-Mejoras "Ciudad Futura" II Etapa nombrada por los poseionarios mediante asamblea del 24 de marzo del 2015. Se ha realizado una asamblea general con el barrio y varias reuniones en oficina con los dirigentes; el presidente actual es el Sr. José Yánez.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:	COMITÉ BARRIAL PRO-MEJORAS CIUDAD FUTURA II ETAPA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN AD HOC PERSONAS NATURALES
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	JOSÉ YÁNEZ
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 AÑOS
Nº DE LOTES:	21
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	84

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

1) MACROLOTE JOSÉ RAFAEL CHIPANTASIG COLLAGUAZO

Mediante escritura de adjudicación celebrada ante el notario noveno del cantón Quito Doctor Gustavo Flores Uscátegui el 15 de marzo del año 2002, e inscrita el 20 de junio de 2002, la Cooperativa Agropecuaria Rumicucho adjudicó a favor del señor **José Rafael Chipantasig Collaguazo y su cónyuge señora Rosa María Tibán Chipantasig** el lote de terreno No. 26, situado en el sector de Rumicucho, de la parroquia de San Antonio de Pichincha.

LINDEROS :

NORTE: con lote de terreno No. 25 en 65m

SUR: con propiedad particular en 65m

ESTE: con calle "F" en 50m

OESTE: con calle "E" en 50m

SUPERFICIE: 3.250 m²

POSESION EFECTIVA :

Mediante posesión efectiva celebrada el 21 de enero de 2008 ante el notario vigésimo segundo del cantón Quito doctor Fabián Solano e inscrita el 28 de enero de 2008, de los bienes dejados por la señora Rosa María Tibán Chipantasig, a favor de sus hijos señores: **María Santos, José Rafael, María Rosa, María Manuela, José Miguel y Rosa Elena Chipantasig Tibán** y del señor **José Rafael Chipantasig Collaguazo** como cónyuge sobreviviente.

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura de compraventa celebrada el 10 de julio de 2009 en la notaria novena ante el Doctor Juan Villacís e inscrita el 31 de julio de 2009, el señor José Rafael Chipantasig Collaguazo y María Santos Chipantasig Tiban vendieron a los señores **Nelly Rocío Yáñez Pozo, Grace Yomaira Yáñez Pozo y esposo Jimmy Ramiro Guamán Camacho** el **16,67%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 26.
- Mediante escritura de compraventa celebrada el 26 de octubre de 2009 en la notaria séptima ante el Doctor Luis Vargas Hinojosa e inscrita el 19 de Noviembre de 2009, los señores José Rafael Chipantasig Collaguazo y María Rosa Chipantasig Tiban vendieron a los cónyuges **Segundo Pedro Tasiguano Tiban y María Ángela Chipantasig Caiza**, el **16,67%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 26.
- Mediante escritura de compraventa celebrada el 4 de diciembre de 2012 en la notaria novena ante el Doctor Juan Villacís Medina e inscrita el 15 de marzo de 2013, el señor José Rafael Chipantasig Collaguazo, vendió al señor **Darwin Jovany Vera Prieto** el **8,34%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 26.
- Mediante escritura de compraventa celebrada el 11 de enero de 2011 en la notaria novena ante el Doctor Juan Villacís Medina e inscrita el 21 de abril de 2011, el señor José Rafael Chipantasig Collaguazo, vendió a la señora Emperatriz Paidá Angisaca el 8.03% de los derechos y acciones del lote de terreno No. 26; y, la señora María

Manuela Chipantasig Tiban vendió a la misma señora Emperatriz Paidá Angisaca el 8.33%, sumando entre las dos compras el 16.36%. Mediante escritura de compraventa celebrada el 21 de septiembre de 2011 en la notaria novena ante el Doctor Juan Villacís Medina e inscrita el 20 de octubre de 2011, la señora Emperatriz Paidá Angisaca, vendió a los cónyuges **Luz Mila Paidá Angisaca y Víctor Manuel Sucuzhañay Quito el 16,36%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 26.

- Mediante escritura de compraventa celebrada el 4 de diciembre de 2012 en la notaria novena ante el Doctor Juan Villacís Medina e inscrita el 7 de marzo de 2013, el señor José Rafael Chipantasig Collaguazo, vendió a la menor **Jenyffer Patricia Sanguña Sangucho representada por Blanca Beatriz Sangucho el 6,16%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 26.
- Mediante escritura de compraventa celebrada el 3 de enero de 2013 en la notaria Novena ante el doctor Juan Villacís Medina e inscrita el 7 de marzo de 2013, los señores José Rafael Chipantasig Collaguazo y José Rafael Chipantashi Tiban, venden a los **cónyuges Luis Aníbal Chipantashi Collaguazo e Hilda Mercedes Aneloa Quilumba el 10,645%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 26.
- Mediante escritura de compraventa celebrada el 17 de octubre de 2014 en la notaria cuarta ante el Doctor Rómulo Pallo e inscrita el 20 de noviembre de 2014, el señor José Rafael Chipantasig Collaguazo, vendió a los cónyuges **Carlos Amable Ibarra Cacuango y Cecilia Oliva Mallama Cuaspud el 6,53%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 26.
- Mediante escritura de compraventa celebrada el 22 de octubre de 2014 en la notaria cuarta ante el Doctor Rómulo Pallo e inscrita el 9 de diciembre de 2014, los señores Rosa Elena Chipantasig Tibán y Darwin Jovany Vera Prieto vendieron el 2,113% y el 2,197% respectivamente a la señorita **Mariela Verónica Vera Prieto, dando un total de 4,31%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 26.
- Mediante escritura de compraventa celebrada el 4 de Noviembre de 2014 en la notaria cuarta ante el Doctor Rómulo Pallo e inscrita el 18 de diciembre de 2014, la señora Rosa Elena Chipantasig Tibán vendió a los **cónyuges José Ricardo Gonzalez Chipantasig y Juliá Mercedes Aneloa Chipantasi el 6,22%** de los derechos y acciones del lote de terreno No. 26.

CONCLUSIONES:

- El macrolote, tiene una **SUPERFICIE: 3.250 m2** ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, adjudicado por la Cooperativa Agropecuaria Rumicucho.
- Posteriormente se celebró la posesión efectiva a favor de los señores **María Santos, José Rafael, María Rosa, María Manuela, José Miguel y Rosa Elena Chipantasig Tibán** y del señor **José Rafael Chipantasig Collaguazo** como cónyuge sobreviviente.
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas justificando el 100% de derechos y acciones del lote de terreno., por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
----------------	-------------	------------

344
 trescientos
 cuarenta y
 cuatro

José Rafael Chipantasig Collaguazo	C380647490001 19/10/2015	10,292%
Nelly Roció Yáñez Pozo, Grace Yomaira Yáñez Pozo y Jimmy Ramiro Guamán Camacho	C30453212001 23/03/2015	16,67%
Segundo Pedro Tasiguano Tiban y María Ángela Chipantasig Caiza	C30453212001 23/03/2015	16,67%
Darwin Jovany Vera Prieto	C30453212001 23/03/2015	6,143%
Luz Mila Paida Angisaca y Víctor Manuel Sucuzhañay Quito	C220747393001 28/09/2015	16,36%
Jenyffer Patricia Sanguña Sangucho	C30453212001 23/03/2015	6,16%
Luis Aníbal Chipantashi Collaguazo e Hilda Mercedes Aneloa Quilumba	C30453212001 23/03/2015	10,645%
Carlos Amable Ibarra Cacuango y Cecilia Oliva Mallama Cuaspud	C30453212001 23/03/2015	6,53%
Mariela Verónica Vera Prieto	C30453212001 23/03/2015	4,31%
José Ricardo González Chipantasig y Julia Mercedes Aneloa Chipantasi	C30453212001 23/03/2015	6,22%
TOTAL		100%

1) Macrolote Wilson Viñan:

Mediante escritura de compraventa celebrada el 23 de abril de 2008, en la notaria novena del Cantón Quito ante el doctor Juan Villacis Medina e inscrita el 21 de mayo de 2008, la señora María Isabel Tasiguano Chipantaxi Vendió al señor **Wilson Viñan Valverde Bayas** el lote de terreno No. 15, ubicado en el sector de Rumicucho, de la parroquia San Antonio de Pichincha.

LINDEROS :

NORTE: Terreno No. 16 en 61m
SUR: Con propiedad particular en 61m
ESTE: Terreno No. 14 en 50m
OESTE: Calle pública "F" en 50m
SUPERFICIE: 3.050m²

VENTAS:

- Mediante escritura pública celebrada el 21 de noviembre de 2008 en la notaria séptima del cantón Quito ante el doctor Luis Vargas Hinostroza e inscrita el 2 de diciembre de 2008 el señor Wilson Viñan Valverde Bayas vende al señor **Luis Marcelo Sangucho Toasa el 7,21%** de los derechos fincados en lote No. 15.
- Mediante escritura pública celebrada el 21 de noviembre de 2008 en la notaria séptima del cantón Quito ante el doctor Luis Vargas Hinostroza e inscrita el 2 de diciembre de 2008 el señor Wilson Viñan Valverde Bayas vende a los señores **Santiago Israel, Angel Andrés y Jessica Sofía Bermúdez Maldonado el 20,32%** de los derechos

343
 Treientos
 Cuarenta
 y
 Tres

- fincados en lote No. 15.
- Mediante escritura pública celebrada el 21 de noviembre de 2008 en la notaria séptima del cantón Quito ante el doctor Luis Vargas Hinostroza e inscrita el 2 de diciembre de 2008 el señor Wilson Viñan Valverde Bayas vende al señor **Cesar Augusto Ayo Tiban el 6,55%** de los derechos fincados en lote No. 15.
 - Mediante escritura pública celebrada el 21 de noviembre de 2008 en la notaria séptima del cantón Quito ante el doctor Luis Vargas Hinostroza e inscrita el 2 de diciembre de 2008 el señor Wilson Viñan Valverde Bayas vende a los **Cónyuges Edgar René Amagua Sandoval y Martha Susana Ruiz Pérez el 19,67%** de los derechos fincados en lote No. 15.
 - Mediante escritura pública celebrada el 27 de febrero de 2009 en la notaria séptima del cantón Quito ante el doctor Luis Vargas Hinostroza e inscrita el 11 de marzo de 2009 el señor Wilson Viñan Valverde Bayas vende a los cónyuges **Manuel Arturo Gordón Quilapa y Bella Aurora Titoaña Chiluisa el 6,55%** de los derechos fincados en lote No. 15.
 - Mediante escritura pública celebrada el 5 de marzo de 2009 en la notaria séptima del cantón Quito ante el doctor Luis Vargas Hinostroza e inscrita el 11 de marzo de 2009 el señor Wilson Viñan Valverde Bayas vende a los cónyuges **Blanca Beatriz Sangucho Toasa y Jose Vinicio Cayambe Rea el 6,55%** de los derechos fincados en lote No. 15.
 - Mediante escritura pública celebrada el 15 de abril de 2009 en la notaria séptima del cantón Quito ante el doctor Luis Vargas Hinostroza e inscrita el 21 de abril de 2009 el señor Wilson Viñan Valverde Bayas vende a los cónyuges **Segundo Armando Quiranza Quilca y Carmen Susana Gordon Quilapa el 6,55%** de los derechos fincados en lote No. 15.
 - Mediante escritura pública celebrada el 12 de octubre de 2009 en la notaria séptima del cantón Quito ante el doctor Luis Vargas Hinostroza e inscrita el 21 de octubre de 2009 el señor Wilson Viñan Valverde Bayas vende a la señora **Inés María Espinoza Palacios el 7,86%** de los derechos fincados en lote No. 15.
 - Mediante escritura pública celebrada el 26 de diciembre de 2011 en la notaria séptima del cantón Quito ante el doctor Luis Vargas Hinostroza e inscrita el 12 de enero de 2012 el señor Angel Andrés Bermúdez Maldonado vende a los cónyuges **Fredy Guilbert Feijo Apolo y Silvia Patricia Velastegui Pumisacho el 6,77%** de los derechos fincados en lote No. 15.
 - Mediante escritura pública celebrada el 30 de junio de 2011 en la notaria séptima del cantón Quito ante el doctor Luis Vargas Hinostroza e inscrita el 20 de julio de 2011 el señor Santiago Israel Bermúdez Maldonado vende a los cónyuges **Víctor Hugo Martínez Balcázar y María Esperanza Bolaños Molina, Guido Gonzalo Martínez Balcázar y María Alexsandra Valoy Castañeda el 6,77%** de los derechos fincados en lote No. 15, mediante escritura pública celebrada el 19 de julio de 2014 en la notaria Sexagésima Octava del cantón Quito ante el doctor Juan Francisco Arboleda e inscrita el 24 de septiembre de 2014 el señor Víctor Hugo Martínez Balcázar vende a los cónyuges **Mario Daniel Rosado Meneses y Tránsito Margarita Aldaz Aguilar el 3,385%** de los derechos fincados en lote No. 15.
 - Mediante donación celebrada el 12 de septiembre de 2012 ante el Notario doctor Luis Vargas Hinostroza el señor Wilson Viñan Valverde Bayas donan a **Edgar René Amagua Sandoval soltero, Martha Susana Ruiz Pérez soltera, Cesar Augusto Ayo Tiban soltero, Luis Marcelo Sangucho Toasa casado, Jèssica Sofia Bermudez soltera, Manuel Arturo Gordon Quilapa casado, Blanca Beatriz Sangucho casada, Segundo Armando Quiranza Quilca casado, Fredy Guilbert Feijoo Apolo casado, Josè Lorgio Feijoo Apolo soltero, Víctor Hugo Martínez casado, Guido Gonzalo Martinez**

Balcazar soltero y María Alexandra Valoy Castañeda soltera el 18,74% fincados en el lote de terreno de la parroquia San Antonio de Pichincha.

CONCLUSIONES:

- El macrolote tiene una **SUPERFICIE:** 3.050 m2 ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas, una vez justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Luis Marcelo Sangucho Toasa	C380647492001 19/10/2015	7,21%
Jessica Sofia Bermudez Maldonado	C380647492001 19/10/2015	6,78%
Cesar Augusto Ayo Tiban		6,55%
Edgar Rene Amagua Sandoval y Martha Susana Ruis Perez	C380647492001 19/10/2015	19,67%
Manuel Arturo Gordón Quilapa y Bella Aurora Titoaña Chiluisa	C380647492001 19/10/2015	6,55%
Blanca Beatriz Sangucho Toasa y Jose Vinicio Cayambe Rea	C380647492001 19/10/2015	6,55%
Segundo Armando Quiranza Quilca y Carmen Susana Gordon Quilapa	C380647492001 19/10/2015	6,55%
Inés María Espinoza Palacios	C380647492001 19/10/2015	7,86%
Fredy Guilbert Feijoo Apolo y Silvia Patricia Velastegui Pumisacho, cónyuges	C380647492001 19/10/2015	6,77%
Guido Gonzalo Martinez Balcazar y Maria Alexsandra Valoy Castañeda	C380647492001 19/10/2015	3,385%
Mario Daniel Rosado Meneses y Tránsito Margarita Aldaz Aguilar	C380647492001 19/10/2015	3,385%
Cesar Augusto Ayo Tiban Edgar René Amagua Sandoval, Martha Susana Ruiz Pérez, Cesar Augusto Ayo Tiban, Luis Marcelo Sangucho Toasa, Jéssica Sofía Bermudez , Manuel Arturo Gordon Quilapa, Blanca Beatriz Sangucho, Segundo Armando Quiranza Quilca, Fredy Guilbert Feijoo Apolo, José Lorgio Feijoo Apolo, Víctor Hugo Martínez casado, Guido Gonzalo Martínez Balcázar y María Alexandra Valoy Castañeda	C380647491001 19/10/2015	18,74%
TOTAL		100%

*3911
 trección for
 alman de
 mo*

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5205953 ✓	5205984 ✓						
Clave Catastral:	16613-08-002 ✓	16613-07-003 ✓						
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	H8(A2502H-10) ✓							
Lote mínimo:	2500m ² ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(H) Áreas Históricas ✓							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	H1(D202H-70)					
	SI	Lote mínimo:	200m ²					
		Formas de Ocupación:	(H) Áreas Históricas (D) Sobre línea de fabrica					
		Uso principal del suelo:	(R2) residencial mediana densidad					
Número de lotes	21 ✓	NOTA:						
Consolidación:	72% 76,19%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	70%	Energía eléctrica	70%
Anchos de vías y Pasajes	PASAJE N81 ✓		4.05m					
Área Útil de Lotes	5573,15	5573,07	m ² .					88.97%
Área de Vías y Pasajes	217,34	206,26	m ² .					3,30%
Áreas de Afectación Vial en lotes	143,92	484,36	m ² .					7,73%
Área bruta del terreno (Área Total)	6263,41	6263,69	m ² .					100.00%

OBSERVACIÓN TÉCNICA

Se aprueba lote que no tiene el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	2 ✓	153,04m ² ✓
	12 ✓	85.48m ² ✓
	13 ✓	85.02m ² ✓

30/0
 Trecientos
 cuarenta y

**ANEXO
 TÉCNICO:**

INFORMES TÉCNICOS:

- Oficio N° 0011275 que contiene el Informe técnico No 043 GCBIS -2015 de Cabidas, Linderos y borde de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 30 de octubre del 2015.
- Oficio N° 0007016 que contiene el Informe técnico No 016 GCBIS -2015 de Cabidas, Linderos y borde de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 10 de julio del 2015.
- Oficio No 509-DMGR-2015 de fecha 20 de julio de 2015 que contiene el Informe Técnico de Riesgos N.89-AT-DMGR-2015, con fecha 15/07/2015.
- Oficio No 177GP-SG-0001964 del Informe de Nomenclatura del Barrio emitido por EPMMOP con fecha 29 de junio del 2015.
- Informe técnico N° 08 UERB-AZLD- 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 27 de Octubre de 2015 emitido por Arq. Mónica Paola Carrera Pérez RT-UERB "La Delicia".
- Oficio N° 002139 de fecha 22 de Junio del 2015, Zona de la Delicia, en el que adjunta el informe técnico 044-UTYV-15, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración La Delicia Informe técnico trazado vial.

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO

- Consulta de Datos de los predios:
 - No. 503569 de fecha 17 de Octubre del 2014
 - No. 503100 de fecha 14 de Octubre del 2014

EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.

- Factura N° 001-007-000432824

PLANOS

Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. María Rodríguez. Con fecha Octubre del 2015. *No hay planos en 1 cd con archivo digital.*

No hay planos en expediente

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "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."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial Pro-mejoras Ciudad Futura II Etapa, son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, energía eléctrica 30%, alcantarillado 30%.
N/A N/A
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Comité Barrial Pro-mejoras Ciudad Futura II Etapa a favor de sus copropietarios.

*339
 Trece y
 Trece y
 nueve*

TU BARRIN

(

)

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial Pro-mejoras Ciudad Futura II Etapa contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 15 años de existencia, con ^{76,19%} 72% de consolidación de viviendas, se aprueban el Pasaje N8I de 4,05m.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial Pro-mejoras Ciudad Futura II Etapa se encuentra conformado por 21 lotes de los cuales entran como excepción los detallados a continuación: 2, 12, 13, según consta en el plano adjunto al presente informe.
- En el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial Pro-mejoras Ciudad Futura II Etapa los lotes 9, 10, 11 y 21 tienen afectación vial.
- Según el área determinada en la escritura es de 3.250,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 3.282,89 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 32,89 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos el macrolote en mención tienen un porcentaje de: 12.14% encontrándose el predio claramente delimitado, no supera el ETAM.
- Según el área determinada en la escritura es de 3.050,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 2.980,80 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 69,20 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos el macrolote en mención tienen un porcentaje de: 12.74% encontrándose el predio claramente delimitados, no supera el ETAM.
- Por tratarse de un ^{76,19%} asentamiento humano de hecho y consolidado, de 15 años de existencia, con 72% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación a H1 (D202-70) con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (R2) Residencia mediana Densidad, forma de ocupación, (H) Áreas Históricas, (D) sobre línea de fábrica, COS 70%, COS TOTAL 140%,
- De conformidad al informe No.89 AT-DMGR-2015, de fecha 15 de julio del 2015 emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Ciudad Futura” II Etapa de la parroquia San Antonio de Pichincha se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio** ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa, de acuerdo a la evaluación de deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR, expresa que es **factible** continuar con el proceso de la regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones:

- “Tomar en cuenta el artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformativa al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que “la gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción mitigación , reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable , de acuerdo con la Constitución y la Ley. **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**”.
- “Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, (IRM), las observaciones de calificación de 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172 y sus Reformatorias N°447 y N°432.
- Los predios que tienen la zonificación (ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que son *zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones ; y , define zonas en riesgo de edificación condicionada.*
- Y en caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes , ríos; *Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de protección de Quebradas , 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes .* Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB
- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar con el proceso de regularización del barrio “Ciudad Futura” Etapa II, con respecto a las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma

337
Tercer
trimestre
2014

Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad en los cortes efectuados para la apertura de calles y considerar el criterio técnico de **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.

SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ BARRIAL PRO-MEJORAS CIUDAD FUTURA II ETAPA** parroquia San Antonio de Pichincha, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Ab. Catherine Thur de Koos
Coordinadora "UERB"-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. OMAR GARCÍA CEDEÑO RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	25/11/2015	
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA NAVAS RESPONSABLE LEGAL	25/11/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. MÓNICA CARRERA PÉREZ RESPONSABLE TÉCNICO	25/11/2015	
REVISADO POR :	AB. CATHERINE THUR DE KOOS COORDINADORA UERB-DELICIA	25/11/2015	

336
 Treinta y
 seis