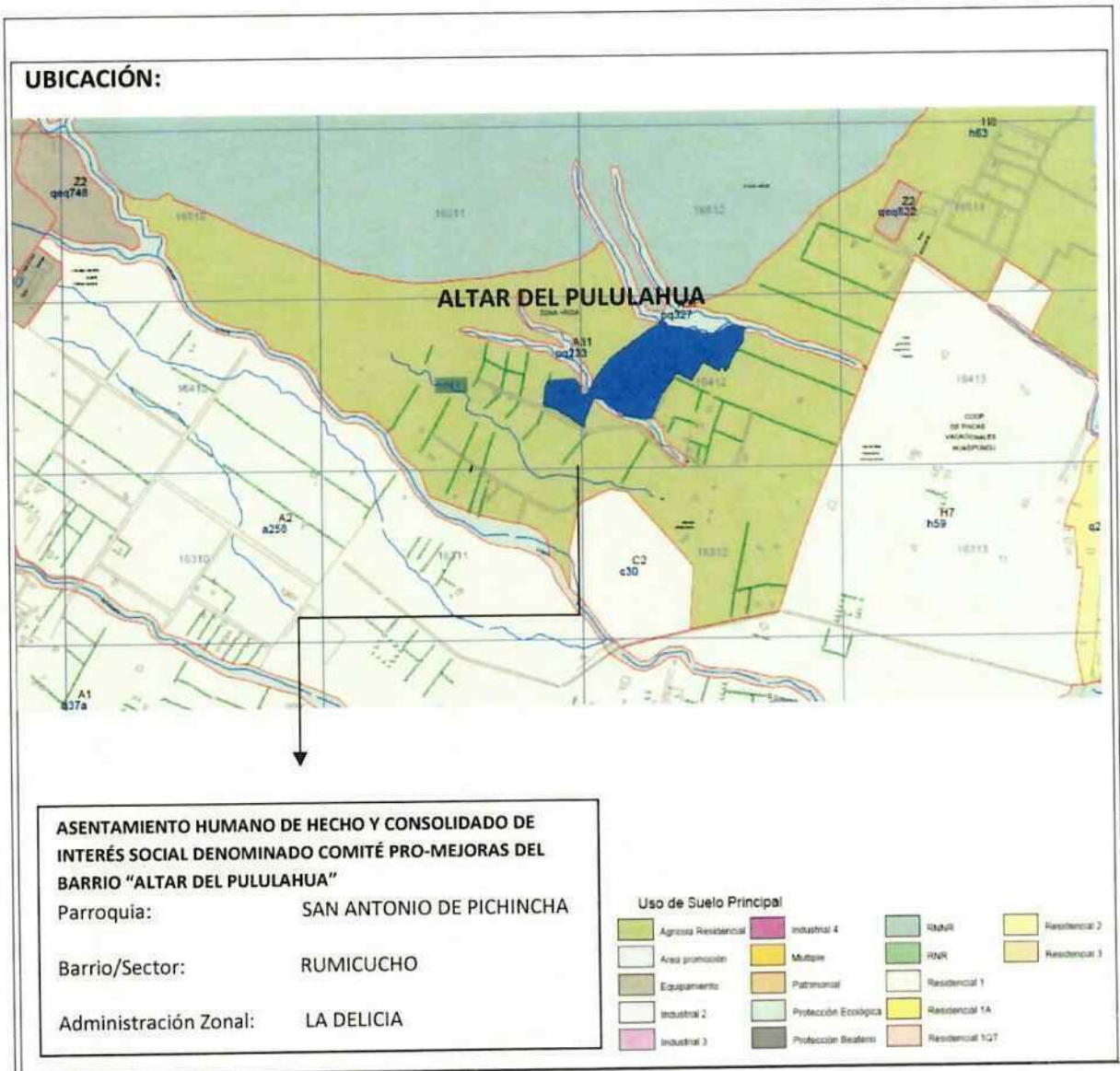


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL
PULULAHUA"**

**EXPEDIENTE Nº 106 – LA DELICIA
INFORME No. 004-UERB-AZLD-SOLT-2015**



-124-
Ciento veinte y cuatro.
1

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

1950

3

3

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO ALTAR DEL PULULAHUA nace a raíz de la compra de un lote de terreno, una parte realizada por el Comité y otra parte realizado por personas naturales, tienen una consolidación del 50.35 %.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio Altar del Pululahua cuenta con una organización de COMITÉ PRO-MEJORAS, por tal razón presentó el Acuerdo Ministerial, registro de la directiva y un listado de socios debidamente inscrita en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Se ha realizado una Asamblea general con el barrio y varias reuniones en oficina con los dirigentes; el presidente actual es el Sr. Roberto Neptali Oña Ramírez.

Por las condiciones socio económico del Asentamiento Humano se lo declara de interés Social.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL PULULAHUA"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	ROBERTO NEPTALI OÑA RAMÍREZ
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 AÑOS
Nº DE LOTES:	139
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	556

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD

Lote de Terreno situado en la Cooperativa 29 de Junio (Rumicucho) Parroquia San Antonio de Pichincha de este Cantón

Mediante Acta Transaccional celebrada entre los representantes de la Cooperativa Agropecuaria-“Rumicucho”, el señor Ángel Costales y la intervención del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización IERAC, celebrada el 10 de noviembre de 1982, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de noviembre de 1982, la Cooperativa Agropecuaria-“Rumicucho”, adjudicó a favor del señor **Ángel Costales** un lote de terreno de ocho hectáreas, ubicado en la Hacienda Rumicucho en la parroquia San Antonio, Cantón Quito, Provincia de Pichincha dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS :

NORTE: 292 m con quebrada sin nombre
SUR: 424m con quebrada sin nombre en parte y camino en 124 m
NORTE SUR: 74 m con terreno de José Tibán
SUR NORTE: 87m con terreno de Isabel Tiban
ESTE: en 340m con varios propietarios
OESTE: en 140m con terrenos de montaña “La Marca” de propiedad de la Cooperativa 29 de Junio- Rumicucho”

SUPERFICIE: Ocho (8) Hectáreas

VENTAS POSTERIORES:

1. Mediante Escritura Pública de Compra Venta, de fecha 16 de julio de 2013, otorgada ante el notario sexto del cantón Quito, doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de enero de 2014, el señor Angel Elicio Costales Orozco y Sonia Carrera Oña dan en venta y perpetua enajenación a favor del **Comité Pro Mejoras del Barrio Altar de Pululahua, el 84.46%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la Cooperativa “Veintinueve de Junio Rumicucho”, de la parroquia San Antonio de pichincha, del Cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante Escritura Pública de Compra Venta, de fecha 20 de diciembre de 2003, otorgada ante el notario del cantón San Miguel de los Bancos, doctor Jorge A. Rubio Quinteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 11 de marzo de 2004, el señor Ángel Elicio Costales Orozco y Sonia Carrera Oña venden a favor de los señores **Dolores Domitila Yaguachi Jumbo, Edison Fernando Betancourt Quiñonez, Bertha Alicia Bolaños Guaman, Carmen Beatriz Bolaños Guaman, José Rafael Guajan Tufiño, Luis Alfonso Guaján Tufiño, Susana Alexandra Lozada Tixe, Luis Anibal Mora, Miguel Ángel Romero, Segundo José Vilaña Cuichan, Gladys Rosalía Cevallos Caiza, Mercedes Cristina Morales Lara, Carlos Daniel Cevallos Caiza, José Santos Collaguazo Caiza, Mayra Irene Vaca Mosquera, José Fernando Criollo Benavides, Maria Antonia Esperanza Cumbajin Carlosama, Germán Rodrigo Puetate Jaramillo**, adquieren el 0.42% cada uno, los menores Carlos Alfredo y Diana Elizabeth Muñoz Caiza , debidamente representados adquieren el 0.42%; **Mónica Maritza Betancourt**

Quiñonez, Miguel Aceves Mejía Ruiz, José Salvador Ortiz Heredia, Rufino Segundo Viracucha Llumipanta, adquieren el 0.84% cada uno ; Nancy Guadalupe Betancourt Quiñonez, Wilson Efrén Betancourt Quiñonez adquieren el 1.26% cada uno; y Luis Alberto López Miranda adquiere el 1.68%.

- Mediante Escritura Pública de Compra Venta de fecha 10 de mayo 2007, otorgada ante el notario noveno encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de noviembre del dos mil siete, los señores Miguel Ángel Maisincho Morales y María Antonia Esperanza Cumbajin Carlosama dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Sergio Euclides Garzón Zúñiga y Ximena Patricia Unapanta Toapanta el 0.42% fincados en el lote de terreno situado en la Cooperativa 29 de Junio Parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

(Información obtenida del certificado de ventas No. C380646622001, de fecha 12/10/2015)

- Mediante Escritura Pública de Compra Venta de fecha 30 enero de 2008, otorgada ante el notario cuarto del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 14 de julio del 2008, la Señora Susana Alexandra Lozada Tixe, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Gladys María Graciela López Flores, divorciada** el 0.42% fincados en el lote de terreno situado en la Cooperativa 29 de Junio Parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- (Información obtenida del certificado de ventas No. C380644858001, de fecha 29/09/2015)**

- Mediante Escritura Pública de Compra Venta de fecha 30 mayo de 2012, otorgada ante el notario cuarto encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 18 de junio del 2012, la Señora Gabriela Angélica Jácome Garzón, soltera, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Luz María Cando Anrrango y José Segundo Rafael Camuendo Muenala, el 0.42% fincados en el lote de terreno situado en la Cooperativa 29 de Junio Parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

(Información obtenida del certificado de gravámenes No. C30444485001, de fecha 14/01/2015)

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	NÚMERO DE CERTIFICADO	FECHA DE EMISIÓN
Comité Promejoras del Barrio Altar del Pululahua	C380645678001	05/10/2015
Cónyuges Luz María Cando Anrrango y José Segundo Rafael Camuendo Muenala	C30444485001	14/01/2015
Cónyuges Sergio Euclides Garzón Zúñiga y Ximena Patricia Unapanta Toapanta	C380646622001	12/10/2015
Dolores Domitila Yaguache Jumbo, casada con Luis Antonio Anchali Tipá	C380644857001	29/09/2015
Edison Fernando Betancourt Quiñonez, casado con Sonia Riera	C380644967001	29/09/2015
Bertha Alicia Bolaños Guamán, Soltera	C380644967001	29/09/2015

Carmen Beatriz Bolaños Guamán, casada con Luis Naula	C380644967001 ✓	29/05/2015
José Rafael Guajan Tufiño, Soltero	C380644857001 ✓	29/09/2015
Luis Alfonso Guajan Tufiño, Soltero	C380644857001 ✓	29/09/2015
Luis Aníbal Mora, casado con Carmen Ocampo	C380644857001 ✓	29/09/2015
Segundo José Vilaña Cuichan, Casado con María Pillajo	C380644857001 ✓	29/09/2015
Gladys Rosalia Cevallos Caiza, Casada con Carlos Guachamín	C30444486001 ✓	14/01/2015
Mercedes Cristina Morales Lara, soltera	C30444486001 ✓	14/01/2015
Carlos Daniel Cevallos Caiza, soltero	C30444486001 ✓	14/01/2015
José Santos Collaguazo Caiza, casado con María Farinango	C30444486001 ✓	14/01/2015
Mayra Irene Vaca Mosquera, casada con Nelson Castro	C30444486001 ✓	14/01/2015
José Fernando Criollo Benavides, casado con Gloria Bravo	C30444486001 ✓	14/01/2015
German Rodrigo Puetate Jaramillo, casado con Lucia Salazar	C30444486001 ✓	14/01/2015
Diana Elizabeth Muñoz Caiza	C30444486001 ✓	14/01/2015
Mónica Maritza Betancourt Quiñonez, casada con Luis Loza	C30444486001 ✓	14/01/2015
Miguel Aceves Mejía Ruiz	C30444486001 ✓	14/01/2015
José Salvador Ortiz Heredia, casado con María Caiza	C30444486001 ✓	14/01/2015
Rufino Segundo Viracucha Llumipanta, Viudo	C30444486001 ✓	14/01/2015
Nancy Guadalupe Betancourt Quiñonez, casada con Rafael Armas	C30444486001 ✓	14/01/2015
Wilson Efrén Betancourt Quiñonez, casado con Lilian Padilla	C30444486001 ✓	14/01/2015
Luis Alberto López Miranda, casado con Rosa Puetate	C30444486001 ✓	14/01/2015

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5199927 ✓		
Clave Catastral:	1641201001		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	H8 (A2502H-10)/ A31(PQ) ✓		
Lote mínimo:	2500m2 ✓ ✓		
Forma de Ocupación del suelo	(H) Área Histórica ✓ ✓		
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial/ Protección de Quebradas/(PE) Protección ecológica / Áreas naturales		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	H1(D202H-70)/A31(PQ)

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL PULULAHUA"

	SI	Lote mínimo:	200m2						
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica (H) Área Histórica						
		Uso principal del suelo:	(R1) Residencial baja densidad/ (H) Área Histórica/ (P) Protección Ecológica						
Número de lotes	139								
Consolidación:	50.35%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	0%	
Anchos de vías y Pasajes	CAN6J	8.00 m			PSJ Oe2C		6 m		
Área Útil de Lotes		28.159,36		m ² .				55,91%	
Área de Vías y Pasajes		11.529.84		m ² .				22,90%	
Área de Afectación Vial en Lotes		1357,76		m ² .				2,70%	
Área Verde y Equipamiento Comunal		3.644,11		m ² .				7,24%	
Área de Faja de Protección de Quebrada en Lotes		913,18		m ²				1,81 %	
Área Verde Adicional		4.429,83		m ² .				8,80%	
Área Bajo el borde Superior de Quebrada		323.08		m ² .				0,64%	
Área bruta del terreno(Área Total)		50.357,16		m ² .				100%	
Porcentaje de Área Verde en relación al Área Útil de Lotes		3.644,11		m ² .				12,94%	

ÁREA VERDE 1					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 17,62 m2
	Norte:	Área verde adicional 1	-	Ld=5.95m	
	Sur:	Calle CaN6J	-	Ld=5.20m	
	Este:	Lote 21	-	6.75m	
	Oeste:	Intersección Lindero Norte y Sur		0.00m	
ÁREA VERDE 2					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área verde adicional 1		Ld=43.61m	622,96m2

Área Verde 2		Lote 21	3.88 m ✓		
		Lote 22	13.80 m ✓		
		Lote 23	13.80 m ✓		
		Lote 24	13.80 m ✓		
	Sur:	Lote 25	13.80 m ✓		
		Lote 26	13.80 m ✓	72.88 m ✓	
	Este:	Propiedad privada	Ld=27.21m		
		Área verde adicional 2	Ld=15.60m	42.81 m ✓	
	Oeste:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00 m	
ÁREA VERDE 3					
Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde Adicional 4 ✓	-	12.43 m ✓	26,86 m ²
	Sur:	Lote 109 ✓	-	11.55 m	
	Este:	Lote 112 ✓	-	4,59 m ✓	
	Oeste:	Intersección de lindero Norte Sur ✓	-	0.00 m	
ÁREA VERDE 4					
Área Verde 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde Adicional 4 ✓	-	6,24 m	6,68 m ²
	Sur:	Lote 112 ✓	-	5,96 m	
	Este:	Pasaje Oe2A ✓	-	2,25 m ✓	
	Oeste:	Intersección de lindero Norte Sur	-	0.00 m.	
ÁREA VERDE 5					
Área Verde 5		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área verde Adicional 5 ✓	-	5,44 m ✓	6,96 m ²
	Sur:	Lote 127 ✓	-	3,13 m ✓	
	Este:	Lote 132 ✓	-	4,43 m ✓	
	Oeste:	Intersección de lindero Norte Sur	-	0.00 m ✓	
ÁREA VERDE 6					
Área Verde 6		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área verde Adicional 5 ✓	-	3,81 m ✓	228,27 m ²
	Sur:	Lote 139 ✓	-	11,14 m ✓	
	Este:	Propiedad Privada ✓	-	26,45 m ✓	
	Oeste:	Pasaje Oe1A ✓	-	Ld= 28.07 m	
ÁREA VERDE ADICIONAL 1					
Área Verde Adicional 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Quebrada	0.60m		577,62 m ²
		Área verde BSQ	Ld=15.65m		
		Quebrada	Ld=13.02m		
		Área verde BSQ	Ld=35.84m		
		Quebrada	Ld= 9.55m	74.66 m ✓	
	Sur:	Calle CaN6J ✓	20.47m		
	Área verde 1 ✓	5.95m			
	Lote 21 ✓	8.25m			
	Lote 21 ✓	9.92m			
	Sur:	Área verde 2 ✓	Ld=43.61m	88.20 m ✓	
	Este:	Quebrada ✓	-	7.72 m ✓	
	Oeste:	Quebrada ✓	-	12.55 m ✓	

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL PULULAHUA"

ÁREA VERDE ADICIONAL 2					
Área Verde Adicional 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 28,29m ²
	Norte:	Faja de Protección de Quebrada ✓	-	12.85 m ✓	
	Sur:	Área Verde 2 ✓	-	Ld=15.60 m ✓	
	Este:	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda ✓	-	4.43 m ✓	
	Oeste:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓	
ÁREA VERDE ADICIONAL 3					
Área Verde Adicional 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 2.945,82m ²
	Norte:	Área Comunal 1 ✓	-	Ld=153.49 m ✓	
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada ✓ Área Comunal 2 ✓	74.55m ✓ Ld=78.01m ✓	152.56 m ✓	
	Este:	Calle CaOe2 ✓	-	16.96 m ✓	
	Oeste:	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda ✓	-	25.21 m ✓	
ÁREA VERDE ADICIONAL 4					
Área Verde Adicional 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 498,63m ²
	Norte:	Quebrada ✓ Área verde BSQ ✓ Quebrada ✓	LD=16.39m ✓ LD=14.05m ✓ LD=41.49m ✓	71.93 m ✓	
	Sur:	Lote 104 ✓	26.43m ✓	79.00 m ✓	
		Pasaje Oe2C ✓	6.00m ✓		
		Lote 109 ✓	8.45m ✓		
		Área Verde 3 ✓	12.43m ✓		
		Lote 112 ✓	5.41m ✓		
	Este:	Lote 112 ✓	14.04m ✓	10.39 m ✓	
Oeste:	Área Verde 4 ✓	6.24m ✓			
	Pasaje Oe2A	-	7.73 m ✓		
ÁREA VERDE ADICIONAL 5					
Área Verde Adicional 5		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 379,47m ²
	Norte:	Área verde BSQ ✓ Quebrada ✓	Ld=62.37m ✓ Ld=38.60m ✓	100.97 m ✓	
	Sur:	Lote 120 ✓	20.00m ✓	120.69 m ✓	
		Lote 127 ✓	16.87m ✓		
		Pasaje Oe1D ✓	7.84m ✓		
		Área Verde 5 ✓	5.44m ✓		
		Lote 132 ✓	5.79m ✓		
		Lote 133 ✓	10.00m ✓		
		Lote 134 ✓	5.00m ✓		
		Lote 134 ✓	22.36m ✓		
Este:	Lote 134 ✓	5.60m ✓	10.23 m ✓		
Oeste:	Pasaje Oe1A ✓	Ld=17.98m ✓			
	Área verde 6 ✓	3.81m ✓	0.00 m ✓		

ÁREA COMUNAL 1					
Área Comunal 1	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Calle CaN7 ✓	-	140.30m ✓	2.355,57m ²
	Sur:	Área Verde Adicional 3 ✓	-	Ld=153.49m ✓	
	Este:	Calle CaOe2 ✓	-	6.08m ✓	
	Oeste:	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda ✓	-	9.92m ✓	
ÁREA COMUNAL 2					
Área Comunal 2	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Área verde adicional 3 ✓	-	Ld=78.01m ✓	379,19m ²
	Sur:	Propiedad Particular ✓	-	Ld=71,68m ✓	
	Este:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓	
	Oeste:	Calle CaOe3A Gral. Francisco de Miranda ✓	-	10.20m ✓	
ÁREA BAJO BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA 1					
Área BSQ 1	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Quebrada Seca ✓	-	11,34m ✓	31,84m ²
	Sur:	Área Verde Adicional 1 ✓	-	Ld=15,65m ✓	
	Este:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓	
	Oeste:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓	
ÁREA BAJO BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA 2					
Área BSQ 2	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Quebrada Seca ✓	-	LD=35,44m ✓	71,77m ²
	Sur:	Área Verde Adicional 1 ✓	-	Ld=35,84m ✓	
	Este:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓	
	Oeste:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓	
ÁREA BAJO BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA 3					
Área BSQ 3	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Quebrada ✓	-	LD=90,78m ✓	207,26m ²
	Sur:	Pasaje Oe2A ✓ Lote 116 ✓ Área Verde Adicional 5 ✓	7,23m ✓ 22,36m ✓ 62,30m ✓	Ld=91,89 ✓	
	Este:	Intersección lindero Norte Sur ✓	-	0.00m ✓	

	Oeste:	Quebrada	-	4,91m	
ÁREA BAJO BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA 4					
Área BSQ 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Quebrada	-	Ld= 12.59m	12.21m2
	Sur:	Área Verde Adicional 4	-	Ld= 14.05m	
	Este:	Quebrada	-	2.05m	
	Oeste:	Intersección Lindero Norte Sur	-	0.00m	

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m²)
	1	141,50m ²
	27	179,11 m ²
	42	178.64 m ²
	54	165.49 m ²
	64	179,08 m ²
	67	178,40 m ²
	86	177,94 m ²

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 003276 de fecha 23 de Septiembre del 2015 y Oficio N° 002023 de fecha 15 de Junio del 2015, en el que adjunta el informe técnico 041-UTYV-15, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal La Delicia. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 0006307 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 23 de Junio del 2015. Oficio N° 0006296 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 22 de Junio del 2015. Informe Técnico de Riesgos N.44-AT-DMGR-2015, con fecha 08/04/2015. Oficio 000131 del Informe de Nomenclatura del Barrio emitido por EPMMOP con fecha 7 de abril del 2015. Informe técnico N° 04 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 13 de Agosto de 2015 emitido por Arq. Mónica Paola Carrera Pérez RT-UERB "La Delicia". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> Consulta de Datos del predio: <ul style="list-style-type: none"> No. 529061 de fecha 06 de Mayo de 2015. <p>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> Factura N° 001-001-004377305 <p>EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.</p>
-----------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> Factura N° 001-007-003670690 <p>PLANOS Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Rolando Pazmiño R. Con fecha Octubre del 2015. 1 cd con archivo digital.</p>
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador establece: “Las personas tienen derecho a un habitat 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 Pro-mejoras del barrio “Altar del Pululahua”, son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, energía eléctrica 100%, alcantarillado 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Comité Pro-mejoras del Barrio “Altar del Pululahua” a favor de sus copropietarios.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Altar del Pululahua” contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 15 años de existencia, con 50.31% de consolidación de viviendas, se aprueban las vías detalladas a continuación: Pasaje Oe2C de 6m y Calle CaN6J de 8m , para las calles y los siguientes pasajes se solicitará un cambio de anchos de las vías que serán los siguientes: Pasaje Oe2A de 6m, Pasaje Oe1D de 6m, Calle CaN7D de 8m, Calle Can7A de 8m, Calle CaOe2 de 12m, General Francisco de Miranda CaOe3A de 10m.
- Se recomienda cambiar la zonificación a H1 (D202-70)/ A31(PQ) protección de quebradas/ (PE) protección ecológica, con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (R1) Residencial baja Densidad, forma de ocupación (D) sobre línea de fábrica, COS 70%, COS TOTAL 140%.

De conformidad al informe No.44 AT-DMGR-2015, de fecha 08 de abril de 2015 emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo se determina:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Altar del Pululahua” 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, se considera **factible** continuar con el proceso de la regularización siempre que se cumplan las siguientes recomendaciones.

7 RECOMENDACIONES

- Tomar en cuenta el artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria 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 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No.0432 reformativa de la Ordenanza 0172; conforme determina el art 116 concerniente a las áreas de protección de taludes y mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción, en especial en los bordes del ramal de la quebrada seca considerando de área verde para una mejor seguridad de los pobladores del lugar.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **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.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar con el proceso de regularización del barrio "Altar del Pululahua", que en 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 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.


- 113 -
Ciento trece



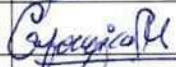

- Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro debe ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.

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 Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL PULULAHUA"** 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	22/10/2015	
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	22/10/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. MÓNICA CARRERA PÉREZ RESPONSABLE TÉCNICO	22/10/2015	
REVISADO POR :	AB. CATHERINE THUR DE KOOS COORDINADORA UERB-DELICIA	22/10/2015	

- 112 -
 Ciento doce



3

2

4