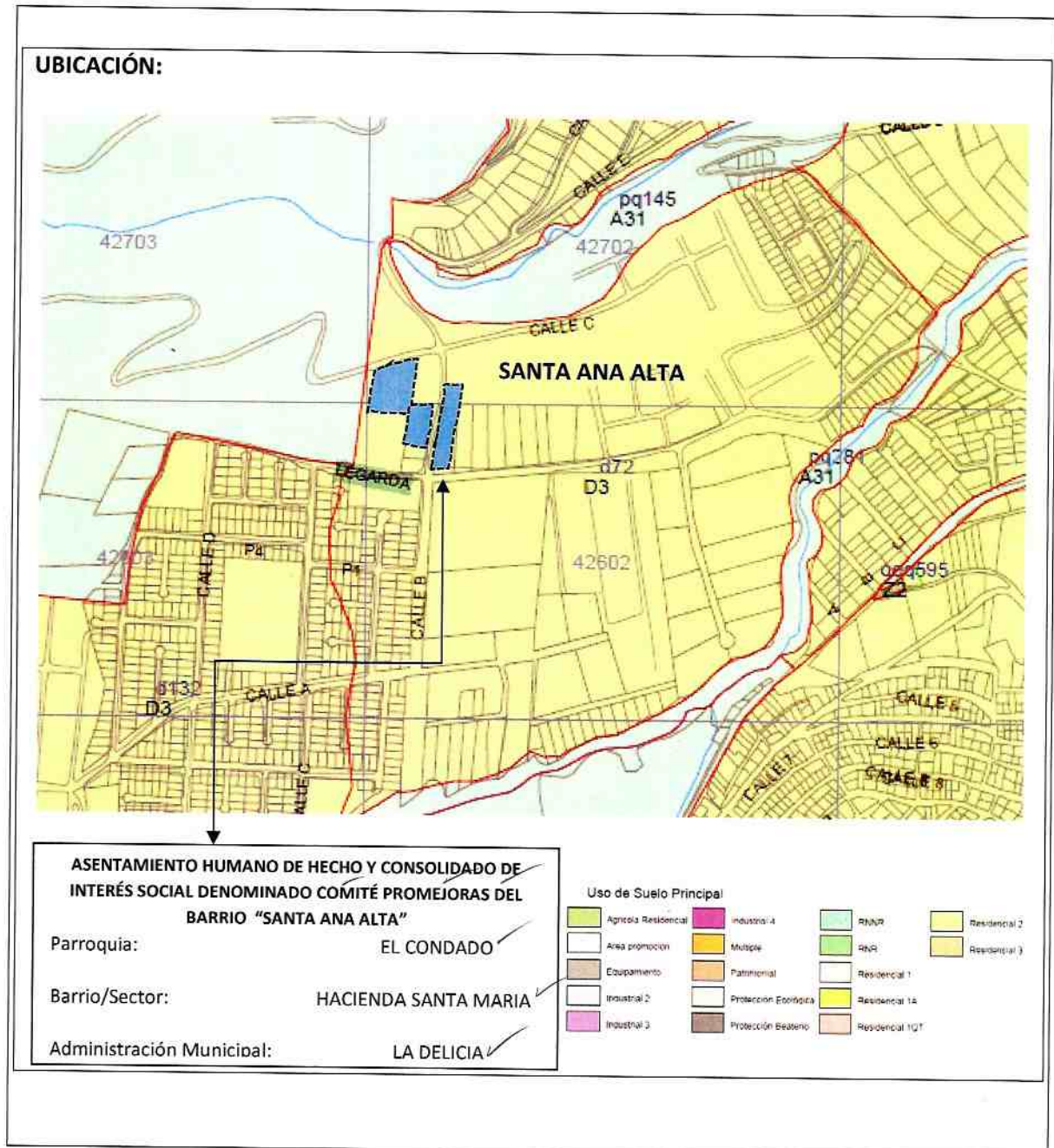


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
 DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA ALTA"**

**EXPEDIENTE Nº 111 – AZLD- LA DELICIA
 INFORME No. 003-UERB-AZLD-SOLT-2015**



*-305-
 Trestre
 cibeo.*

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA ALTA"

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" nace a raíz de la compra de un lote de terreno por parte de los copropietarios, actualmente cuenta con una consolidación del 76%.

De la documentación socio-organizativa para el proceso de regularización, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" cuenta con Acuerdo Ministerial No. 2228 de fecha 05 marzo de 2001, emitido por el Ministerio de Bienestar Social Subsecretaria General, además de ello cuenta con el Registro de directiva y listado de socios. Se ha realizado una asamblea general con el barrio y varias reuniones en oficina con los dirigentes; el presidente actual es el Sr. Juan Carlos Leines Leines.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas no favorables que no han dado paso a satisfacer todas sus necesidades de urbanidad y habitabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA ALTA "
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	JUAN CARLOS LEINES LEINES
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 AÑOS
Nº DE LOTES:	25
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	100
CONSOLIDACIÓN:	76% ✓

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA ALTA"

*-304-
 Tierras de
 Cacha*

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

1) Macrolote Familia Sánchez:

Mediante Acta transaccional aprobada por el IERAC de fecha 21 de octubre de 1982, inscrita el 03 de febrero de 1983, protocolizada el 10 de marzo de 1983, ante el notario vigésimo primero del cantón Quito, doctor Marco Vela Vasco, en la cual consta que la señora EVA ROMÁN PÉREZ VIUDA DE SAENZ cede y transfiere a favor de **SEGUNDO SÁNCHEZ**, un lote de terreno de la superficie de 4.060 m2 situado en la parroquia Cotocollao.

LINDEROS Y SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

NORTE: Camino público; ✓
SUR: Terreno de José Beltrán; ✓
ESTE: Terreno de Miguel Chaguamato; y, ✓
OESTE: Terreno de Mercedes Serrano. ✓
SUPERFICIE: 4.060 m2 ✓

POSESIÓN EFECTIVA:

Mediante posesión efectiva otorgada de 20 de julio del 2005, ante el doctor Napoleón Borja Borja, Notario Primero del cantón Puerto Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 09 de febrero del 2009, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Segundo Alfredo Sánchez Chicaiza a favor de sus hijos **Segundo Ignacio, Hugo Patricio, Olga María y Emma Fabiola Sanchez Delgado** y de la señora **Luz María Delgado Mosquera** en calidad de cónyuge sobreviviente.

Mediante Acta de posesión efectiva otorgada el de 25 de julio del 2013, ante el Notario público cuarto (e), doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 7 de agosto del 2013, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Luz María Delgado Mosquera a favor de sus hijos **Segundo Ignacio, Hugo Patricio, Olga María y Enma Fabiola Sanchez Delgado**, dejando a salvo el derecho de terceros que eventualmente pudieren reclamar.

VENTAS POSTERIORES:

1. Mediante escritura pública celebrada el veinte y dos de octubre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario cuarto del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán e inscrita el once de julio del año dos mil, los señores José Ricardo Aguirre Morillo, casado, Marco Vinicio Aguirre Morillo, Casado, y Luis Humberto Aguirre Villarreal, viudo, dan en venta y perpetua enajenación a favor de **JOSE FAVIAN ARMANDO AGUIRRE MORILLO**, casado con la señora **NELIDA ELIZABETH VERA VERA**, el 8,86% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao.
2. Mediante escritura pública celebrada el veintiocho de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco ante el notario Doctor Cesar Zurita, e inscrita el dos de julio de mil novecientos ochenta y siete, otorgada por los cónyuges Segundo Alfredo Sánchez Chicaiza y Luz María Delgado Mosquera, a favor de **María Ángela Cañar**, casada con

-303-
Tiempo
tres

- Segundo José Antonio Ambas Oña, el **5.54%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao.
3. Mediante escritura pública celebrada el once de febrero de dos mil nueve ante la notaria Segunda del cantón Saquisilí, doctora MARIANA DURAN SALGADO, e inscrita el quince de febrero de dos mil trece, la señora Luz María Delgado Mosquera, viuda, a favor de **NOE ENRIQUE CHASI ALULEMA**, casado con **FABIOLA SANCHEZ**, el **9.77%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao.
 4. Mediante escritura pública celebrada el once de febrero de dos mil nueve ante la Notaria segunda del Cantón Saquisilí, Doctora Mariana Duran Salgado, e inscrita el veinte y nueve de abril de dos mil trece, la señora Luz María Delgado Mosquera, viuda, a favor de **Olga María Sánchez Delgado**, casada con el señor **Manuel Jesús Benavides Chilama**, el **5.666%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao.
 5. Mediante escritura pública celebrada el once de febrero de dos mil nueve ante la Notaria segunda del Cantón Saquisilí, Doctora Mariana Duran Salgado, e inscrita el veinte y tres de agosto de dos mil trece, la señora Luz María Delgado Mosquera, viuda, a favor de **Emma Fabiola Sánchez Delgado**, casada con **Noe Enrique Chasi Alulema**, el **20.336%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao.
 6. Mediante escritura pública celebrada el once de febrero de dos mil nueve ante la Notaria segunda del Cantón Saquisilí, Doctora Mariana Duran Salgado, e inscrita el veinte y ocho de junio de dos mil trece, la señora Luz María Delgado Mosquera, viuda, a favor de **Hugo Patricio Sanchez Delgado**, casado con **Martha Cecilia Coronel Jiménez**, el **1.386%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao.

CONCLUSIONES:

- El macrolote denominado FAMILIA SANCHEZ, tiene una **SUPERFICIE: 4.060 m2** ubicado en la parroquia de Cotocollao, cedido inicialmente a favor de **SEGUNDO SÁNCHEZ CHICAIZA Y LUZ MARIA DELGADO MOSQUERA**.
- Posteriormente se efectúa la posesión efectiva a favor de los señores **Segundo Ignacio, Hugo Patricio, Olga María y Emma Fabiola Sanchez Delgado** y de su cónyuge sobreviviente la señora **Luz María Delgado Mosquera**.
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
JOSE FAVIAN ARMANDO AGUIRRE MORILLO, casado con NELIDA ELIZABETH VERA VERA	C180381032001 ✓	13/05/2015 ✓
MARIA ANGELA CAÑAR, casada	C30468835001 ✓	05/08/2015 ✓
NOE ENRIQUE CHASI ALULEMA, casado con ENMA FABIOLA SANCHEZ	C240257041001 ✓	13/05/2015 ✓
OLGA MARIA SANCHEZ	C100080094001 ✓	13/05/2015 ✓

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA ALTA"

4

-302-
 Gexinsh
 ds

DELGADO, casada con MANUEL JESUS BENAVIDES CHILAMA		
EMMA FABIOLA SANCHEZ DELGADO, por sus propios derechos casada con NOE ENRIQUE CHASI ALULEMA	C240257040001 ✓	13/05/2015 ✓
HUGO PATRICIO SANCHEZ DELGADO, casado con MARTHA CECILIA CORONEL JIMENEZ	C310626042001 ✓	11/05/2015 ✓
SEGUNDO SANCHEZ	C110115614001 ✓	13/05/2015 ✓

2) Macrolote Familia Leines:

Mediante escritura pública de 28 de abril del 2014, otorgada ante el Notario cuadragésimo tercero del cantón Quito, doctor Fernando Castro Salazar, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 02 de junio del 2014, los cónyuges JOSE GABRIEL LEINES AIGAJE Y MARIA LUZMILA LEINES BASAN, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores MARIA DE LOURDES LEINES LEINES, casada con José Luis Ramiro Oña Gualotuña; JOSE LUIS LEINES LEINES, casado con Eneida Fernanda Vaca Arias; MARIA RAQUEL LEINES LEINES, casada con Edwin Javier Lara Singo; MARISOL LEINES LEINES, casada con German Manolo Gualoto Andrade; WILLIAN PAUL LEINES LEINES, casado con Carmen Marlene Pinchao Yandun; JUAN CARLOS LEINES LEINES, casado con Alexandra Teresa Chasi Guevara y DANIEL RAFAEL LEINES LEINES, casado con Pamela Priscila Pila Simbaña, el predio situado en la parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

LINDEROS Y SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

NORTE: En una extensión de veinte y cinco metros con sesenta centímetros, con propiedad de José Chasi. ✓

SUR: En una extensión de veinte y siete metros con sesenta centímetros, con propiedad de Rosa de Lara. ✓

ORIENTE: En una extensión de cuarenta y seis metros con sesenta centímetros con calle pública B ✓

OCCIDENTE: En una extensión de treinta y siete metros con cincuenta centímetros con predio de José Beltrán, y en la misma dirección, en una extensión de ocho metros con predio de José Sánchez. ✓

SUPERFICIE: MIL DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (1.230m2) ✓

Conclusiones:

- El macrolote denominado FAMILIA LEINES, tiene una **SUPERFICIE:** 1.230 m2 ubicado en la parroquia de Cotocollao, adquirido por compra como cuerpo cierto por los señores: MARIA DE LOURDES LEINES LEINES, casada con José Luis Ramiro Oña Gualotuña; JOSE LUIS LEINES LEINES, casado con Eneida Fernanda Vaca Arias; MARIA RAQUEL LEINES LEINES, casada con Edwin Javier Lara Singo; MARISOL LEINES LEINES, casada con German Manolo Gualoto Andrade; WILLIAN PAUL LEINES LEINES, casado

con Carmen Marlene Pinchao Yandun; JUAN CARLOS LEINES LEINES, casado con Alexandra Teresa Chasi Guevara y DANIEL RAFAEL LEINES LEINES, casado con Pamela Priscila Pila Simbaña, conforme se desprende del certificado de gravámenes C100079665001

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
MARÍA DE LOURDES LEINES LEINES, casada JOSÉ LUIS LEINES LEINES, casado MARISOL LEINES LEINES, casada WILLIAN PAUL LEINES LEINES, casado JUAN CARLOS LEINES LEINES, casado DANIEL RAFAEL LEINES LEINES, casado MARÍA RAQUEL LEINES LEINES, casado	C100079665001 ✓	11/05/2015 ✓

ANTECEDENTES:

3) Macrolote Familia José Roberto Chaguamate

Mediante escritura de donación y partición de fecha 19 de julio de 1982, otorgada ante el Notario décimo noveno del cantón Quito, Doctor Jorge Campos Delgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de marzo de 1990, el señor Jose María Chaguamate Corella, de estado civil viudo, dona y transfiere a favor de **SEGUNDO ROBERTO CHAGUAMATE CHICAIZA**, de estado civil casado, un lote de terreno de la superficie de 2.500 m2 situado en la parroquia Cotocollao.

LINDEROS Y SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

NORTE: En una extensión aproximada de veinte metros con terreno del señor Juan Coronel; ✓
SUR: En una extensión aproximada de veinte y siete metros, camino; ✓
ESTE: En una extensión aproximada de ciento quince metros con terreno de Juan Francisco Chaguamate Chicaiza; ✓
OESTE: En una extensión aproximada de ciento quince metros, camino. ✓
SUPERFICIE: dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m2) ✓

VENTAS POSTERIORES:

1) Mediante escritura pública celebrada el 21 de noviembre de 1994, ante el notario sexto del cantón Quito, doctor Héctor Vallejo Espinoza, e inscrita el 30 de noviembre de 1994, el señor Segundo José Roberto Chaguamate Chicaiza, casado da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **VICENTE AGAPITO LÓPEZ PÉREZ y MARÍA CORDULA POZO MARTÍNEZ**, el 20% de los derechos y acciones fincados en el

-310-
 Tredina

- lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao.
- 2) Mediante escritura pública celebrada el 13 de mayo de 2014 ante la notaria cuadragésima séptima del cantón Quito, doctora Ana María Vallejo Espinoza, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 04 de septiembre de 2014, el señor Segundo José Roberto Chaguamate Chicaiza, casado da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Luis Antonio Chaguamate Guanoquiza e Isabel Cristina Llumitasig García**, el **8,89%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao.
 - 3) Mediante escritura pública celebrada el 13 de mayo de 2014 ante la notaria cuadragésima séptima del cantón Quito, doctora Ana María Vallejo Espinoza, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 04 de septiembre de 2014, el señor Segundo José Roberto Chaguamate Chicaiza, casado da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Patricio Roberto Chaguamate Guanoquiza y Marcela del Pilar Collaguazo Artos**, el **8,89%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao.
 - 4) Mediante escritura pública celebrada el 13 de mayo de 2014 ante la notaria cuadragésima séptima del cantón Quito, doctora Ana María Vallejo Espinoza, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de agosto de 2014, el señor Segundo José Roberto Chaguamate Chicaiza, casado da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Olga Blanca Chamaguante Guanoquiza y Juan Carlos Llumiquinga Muñoz**, el **8,89%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao.
 - 5) Mediante escritura pública celebrada el 13 de mayo de 2014 ante la notaria cuadragésima séptima del cantón Quito, doctora Ana María Vallejo Espinoza, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de agosto de 2014, el señor Segundo José Roberto Chaguamate Chicaiza, casado da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Patricio Roberto Chaguamate Guanoquiza y Marcela del Pilar Collaguazo Artos**, el **8,89%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao.
 - 6) Mediante escritura pública celebrada el 13 de mayo de 2014 ante la notaria cuadragésima séptima del cantón Quito, doctora Ana María Vallejo Espinoza, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de agosto de 2014, el señor Segundo José Roberto Chaguamate Chicaiza, casado da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Luz María Hilda Chaguamate Guanoquiza y José Gonzalo Condor Pillajo**, por quienes comparece estipulando la señora María Juana Chaguamate Guanoquiza, el **8,89%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao.
 - 7) Mediante escritura pública celebrada el 13 de mayo de 2014 ante la notaria cuadragésima séptima del cantón Quito, doctora Ana María Vallejo Espinoza, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de agosto de 2014, el señor Segundo José Roberto Chaguamate Chicaiza, casado da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Martha Cecilia Chaguamate Guanoquiza**; divorciada, el **8,88%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao.
 - 8) Mediante escritura pública celebrada el 13 de mayo de 2014 ante la notaria cuadragésima séptima del cantón Quito, doctora Ana María Vallejo Espinoza, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 4 de septiembre de 2014, el señor Segundo José Roberto Chaguamate Chicaiza, casado da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **María Juana Chaguamate Guanoquiza**; y, **Abel Aníbal Sánchez Salguero** el **8,89%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao.
 - 9) Mediante escritura pública celebrada el 13 de mayo de 2014 ante la notaria

299-
Derechos
accionados y
bienes

cuadragésima séptima del cantón Quito, doctora Ana María Vallejo Espinoza, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 19 de agosto de 2014, el señor Segundo Roberto Chaguamate Chicaiza, casado da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **María Juana Chaguamate Guanoquiza**; y, **Abel Aníbal Sánchez Salguero** el **8,89%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao.

10) Mediante escritura pública celebrada el 13 de mayo de 2014 ante la notaria cuadragésima séptima del cantón Quito, doctora Ana María Vallejo Espinoza, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 4 de septiembre de 2014, el señor Segundo José Roberto Chaguamate Chicaiza, casado da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **José Humberto Chaguamate Guanoquiza**; y, **Mariana de Jesús Quimbiamba Quiloango** el **8,89%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao.

CONCLUSIONES:

- El macrolote denominado FAMILIA CHAGUAMATE, tiene una **SUPERFICIE:** 2.500 m2 ubicado en la parroquia de Cotocollao, posteriormente se realizaron varias ventas en derechos y acciones.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
Cónyuges VICENTE AGAPITO LÓPEZ PEREZ y MARÍA CORDULA POZO MARTINEZ	C100079671001	11/05/2015
Cónyuges LUIS ANTONIO CHAGUAMATE GUANOQUIZA e ISABEL CRISTINA LLUMITASIG GARCIA	C110115270001	11/05/2015
Cónyuges PATRICIO ROBERTO CHAGUAMATE GUANOQUIZA y MARCELA DEL PILAR COLLAGUAZO ARTOS	C110115274001	11/05/2015
Cónyuges OLGA BLANCA CHAGUAMATE GUANOQUIZA y JUAN CARLOS LLUMIQUINGA MUÑOZ	C110115272001	11/05/2015
Cónyuges PATRICIO ROBERTO CHAGUAMATE GUANOQUIZA y MARCELA DEL PILAR COLLAGUAZO ARTOS	C110115275001	11/05/2015
Cónyuges LUZ MARÍA HILDA CHAGUAMATE GUANOQUIZA y JOSE GONZALO CÓNDOR PILLAJO, estipulando en su favor la señora María Juana Chaguamate Guanoquiza.	C110115278001	11/05/2015
MARTHA CECILIA CHAGUAMATE GUANOQUIZA, divorciada	C110115277001	11/05/2015
Cónyuges MARÍA JUANA CHAGUAMATE GUANOQUIZA y ABEL ANIBAL SANCHEZ SALGUERO	C110115273001	11/05/2015
Cónyuges MARÍA JUANA CHAGUAMATE GUANOQUIZA y ABEL ANIBAL SANCHEZ SALGUERO	C110115271001	11/05/2015
Cónyuges JOSÉ HUMBERTO CHAGUAMATE GUANOQUIZA y MARIANA DE JESUS QUIMBIAMBA QUILOANGO	C110115276001	11/05/2015

*498-
 Deseado
 hecho*

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	526864 ✓	417464 ✓	417474 ✓					
Clave Catastral:	4270207002 ✓	4260210003 ✓	4260211001 ✓					
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A37 (A1002-35 (VU)) ✓	D3 (D203-80) ✓✓						
Lote mínimo:	1000m2 ✓✓	200m2 ✓✓						
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓✓	(D) Sobre Línea de fábrica ✓✓						
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial ✓✓	(R2) Residencial mediana densidad ✓✓						
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3 (D203-80) ✓					
	SI	Lote mínimo:	200m2 ✓					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de fábrica ✓					
		Uso principal del suelo:	(R2) Residencial mediana densidad ✓					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano ✓✓						
Número de lotes	25 ✓	NOTA:						
Consolidación:	76% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	0% ✓✓
		Obras de Infraestructura a Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje N64 F ✓ 3 m - 3.37 m (Variable) ✓ Pasaje Oe23A ✓ 3 m - 3.99 m (Variable) ✓ Pasaje Peatonal 1 ✓ 3.01 m ✓ Pasaje Peatonal 2 ✓ 3.03 m - 3.08 m (Variable) ✓ Pasaje Peatonal 3 ✓ 3.12 m - 6.01 m (Variable) ✓							
Área Útil de Lotes ✓	5453.41 ✓	m ² .						83.25% ✓
Área de Vías y Pasajes ✓	723.33 ✓	m ² .						11.04% ✓
Área de Faja de Protección por Cables de Alta Tensión en Lotes ✓	373.88 ✓	m ²						5.71% ✓
Área bruta del terreno (Área Total) ✓	6550.62 ✓	m ² .						100.00% ✓

2017
 Aprobado
 10/11/2017

Se aprueba lote que no tiene el área mínima:		
	LOTE	ÁREA (m ²)
EXCEPCIONES	✓ 11 ✓	✓ 150,73 ✓
	✓ 12 ✓	✓ 143,62 ✓
	✓ 13 ✓	✓ 131,86 ✓
	✓ 14 ✓	✓ 107,20 ✓
	✓ 15 ✓	✓ 114,34 ✓
	✓ 16 ✓	✓ 140,24 ✓
	✓ 17 ✓	✓ 152,69 ✓
	✓ 18 ✓	✓ 143,90 ✓
	✓ 19 ✓	✓ 131,40 ✓
	✓ 20 ✓	✓ 139,44 ✓
	✓ 21 ✓	✓ 148,18 ✓
	✓ 22 ✓	✓ 115,94 ✓
	✓ 23 ✓	✓ 132,73 ✓
	✓ 24 ✓	✓ 132,67 ✓
	✓ 25 ✓	✓ 133,06 ✓

ANEXO TÉCNICO:	INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL: <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 002140 de fecha 22 de Junio del 2015, emitido por el administrador zonal de la Delicia. • Oficio N° 0009081 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 07 de Septiembre del 2015. • Oficio N° 0009082 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 07 de Septiembre del 2015. • Informe Técnico de Riesgos N.63-AT-DMGR-2015, con fecha 25/05/2015. • Informe de Nomenclatura Oficio 000145-GP-SG-0001315 que contiene la nomenclatura del Barrio emitido por EPMMOP con fecha 30 de Abril del 2015. • Informe técnico N° 03 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 14 de Julio del 2015 emitido por Arq. Mónica Paola Carrera Pérez RT-UERB "La Delicia".
	INFORME DE REGULACION METROPOLITANO <ul style="list-style-type: none"> • Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> - No. 541653 de fecha 28 de Julio de 2015. - No. 525144 de fecha 09 de Abril de 2015. - No. 541545 de fecha 28 de Julio del 2015. EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO <ul style="list-style-type: none"> • Factura N° 001-001-004714847 EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A. <ul style="list-style-type: none"> • Factura N° 001-006-001202419 PLANOS <p>Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el</p>

-296-
 Documento
 suscrito
 y 2015

Ing. Cesar Bonilla Garcés con fecha Agosto del 2015. ✓
1 cd con archivo digital. ✓

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política 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 Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" son las siguientes: calzada 100%, bordillos 100%,
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años (5), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta".
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" 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 % de consolidación de viviendas, se aprueban los pasajes con los siguientes anchos: Pasaje Oe23A de 3 m – 3.99 m (Variable), Pasaje N64F de 3 m – 3.37 m (Variable), Pasaje Peatonal 1 de 3.01 m, Pasaje Peatonal 2 de 3.03 m – 3.08 m (Variable), Pasaje Peatonal 3 de 3,12 m – 6.01 m (Variable).
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Promejoras del Barrio "Santa Ana Alta" está conformado por 25 lotes, de los cuales entran como lotes por excepción los detallados a continuación: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25.

Los lotes signados con los números 4, 5, se encuentran parcialmente dentro de la faja de protección por línea de Alta Tensión por lo que deberán someterse al Artículo 76 de la Ordenanza 172 el cual establece: Artículo... (76).- Áreas de protección especial.- Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, OCP, conos de aproximación de aeropuertos y alrededor del Beaterio, que se encuentran especificados en el cuadro y mapa correspondientes del PUOS, incluyendo los mapas de los planes parciales.

- Según el área determinada en el plano de la escritura para el: Macrolote "Familia Sánchez" es de 4060,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 3333,27 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 726.73 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.

295-
Domicilio
Urbano
P. 111111

Según el área determinada en el plano de la escritura el : Macrolote "Familia Leines" es de 1230,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento planialtimétrico es de 1117,61 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 112,39 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado.

Según el área determinada en el plano de la escritura para el: Macrolote " Familia de José Roberto Chaguamate" es de 2500 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 2099,74 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 400.26 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.

Los macrolotes en mención tienen un porcentaje de: 1,68% - 2,91% - 2,12% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, se aplica la ordenanza 269.

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 15 años de existencia, con 76% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación del macro lote de la "Familia Leines", y cambiar la zonificación a los macro lotes de la "Familia Sanchez" y de la "Familia de José Roberto Chaguamate" a D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (R2) Residencia Mediana Densidad, forma de ocupación (D) Sobre línea de fábrica.
- De conformidad al informe No.63 ATM-DMGR-2015, de fecha 25/05/2015 emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que una vez realizada la inspección técnica al AHHYC SANTA ANA ALTA de la parroquia el Condado manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable**. La calificación de la evaluación de la condición de 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 regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones:
"Tomar en cuenta el artículo 13.- de 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 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

- 294 -
Documento
Aprobado
COOTAD

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 tiene 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* .

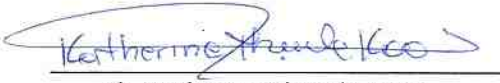
Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas , taludes, ríos ; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes , 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua , ríos y el artículo 122 referencia a *construcciones sismo resistentes*. 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 el proceso de regularización de los macrolotes que se encuentran ubicados en el barrios “Santa Ana Alta”, 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”.
- “Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial de la parte alta del macrolote N°1 asegurando sus estabilidad, acción que evitará la erosión por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material”.
- “En los taludes existentes, generados para la apertura de calles y construcción de edificaciones los propietarios deben construir muros de protección o contención de acuerdo a su necesidad de sus predios”.
- “Los desbanques realizados a futuro deben 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”.


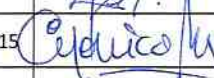

SOLICITUD

- 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 PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA ALTA DE COTOCOLLAO"** parroquia el Condado, 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	24/08/2015	
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	24/08/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. MÓNICA CARRERA PÉREZ RESPONSABLE TÉCNICO	24/08/2015	
REVISADO POR :	AB. CATHERINE THUR DE KOOS COORDINADORA UERB-DELICIA	24/08/2015	

- 297 -
DICIEMBRE
NOVENA
2015