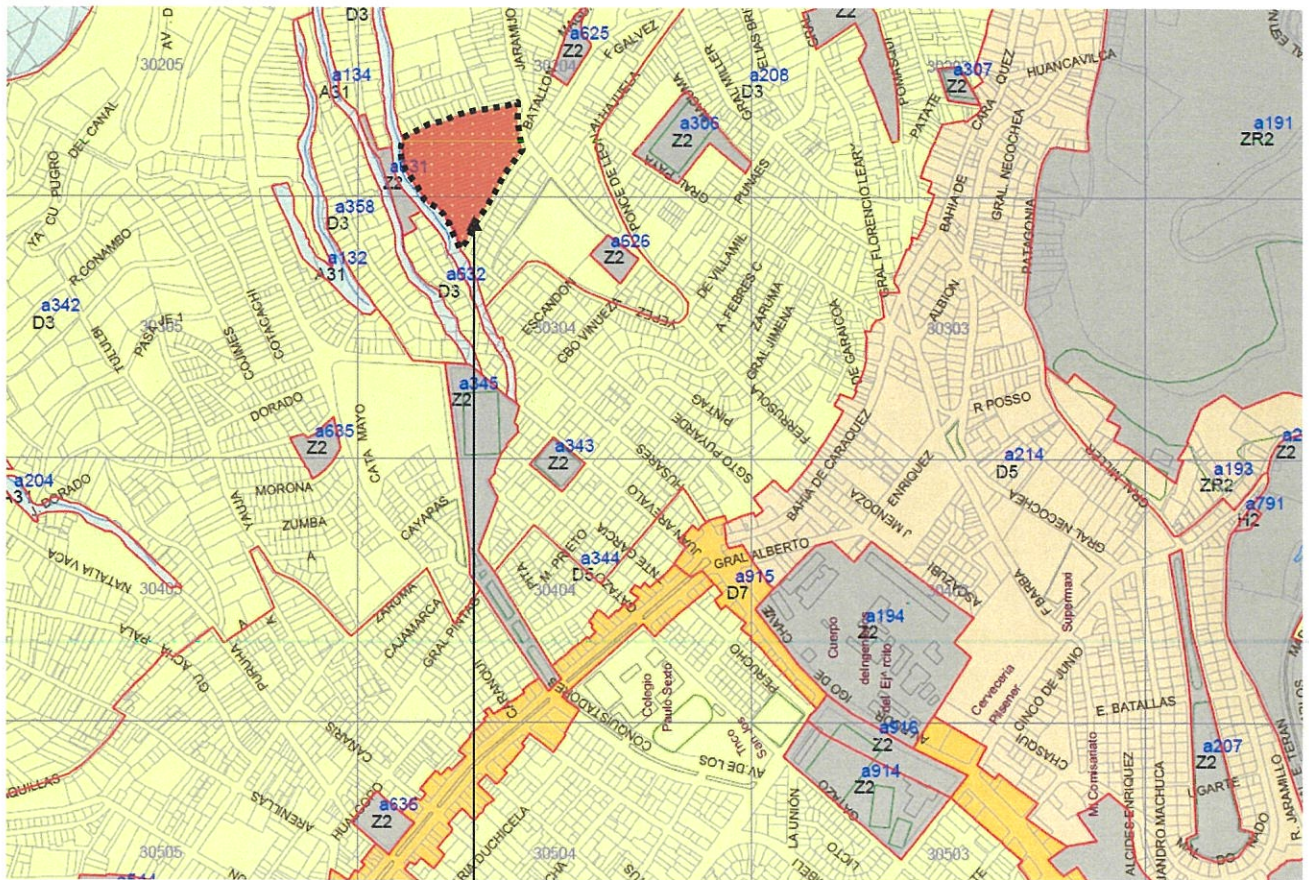


272 Docientos Setenta y dos

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
COOPERATIVAS DE VIVIENDA "YAGUACHI ALTO" Y "POR NUESTROS
HIJOS"**

**EXPEDIENTE Nº 026 ZMS
INFORME Nº. 001-URB-OC-ZMS-SOLT-2015**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
"YAGUACHI Y POR NUESTROS HIJOS"**

Parroquia: LA LIBERTAD
Barrio/Sector: STA. LUCÍA ALTA
Administración Municipal: MANUELA SÁENZ

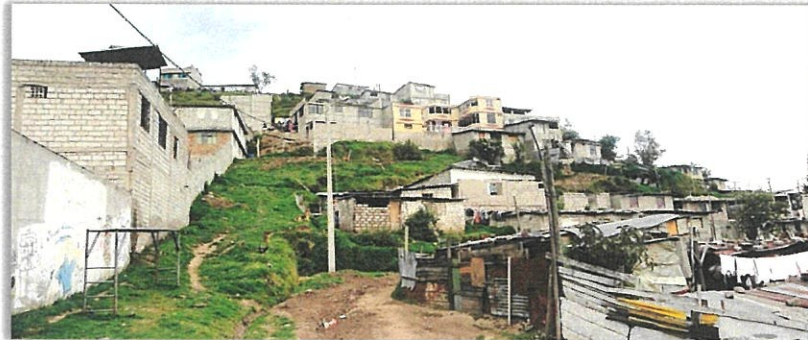
Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Multiple	Residencial 1
Area de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

62000

271 *Docientos setenta y uno*

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, Yaguachi Alto y Por Nuestros Hijos, se origina a partir de la posesión por un grupo de personas de escasos recursos, hace más de 19 años en un predio de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los posecionarios se constituyeron en dos cooperativas denominadas: "Cooperativa de Vivienda Yaguachi Alto" y "Cooperativa de Vivienda por Nuestros Hijos", las mismas que se encuentran legalmente registradas en el MIES.

Actualmente cuentan con un 80.85% de consolidación y por gestiones internas, han obtenido parcialmente ciertos servicios básicos: agua potable con medidor público para el total de moradores, luz eléctrica en un 50% a través de la empresa eléctrica y otro 50% por captación informal y el servicio de alcantarillado en un 15%.

El IESS después de varias reuniones con los moradores, realizó la transferencia del inmueble en cuerpo cierto a favor de las dos Cooperativas, mediante una venta directa de los predios a los posecionarios actuales.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COOPERATIVAS DE VIVIENDA "YAGUACHI ALTO" Y "POR NUESTROS HIJOS"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COOPERATIVA DE VIVIENDA
REPRESENTANTES LEGALES:	SRA. MONICA YESSENIA HIDALGO RAMIREZ SR. EFRAIN OSWALDO CHATA CASCO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	19
Nº DE POSESIONARIOS:	141
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	564
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> Resolución No. 0000165 MIES Cooperativa de Vivienda "Por Nuestros Hijos", del 10 de abril del 2010 Acuerdo No. 0000053 MIES Cooperativa de Vivienda "Por Nuestros Hijos", del 6 de abril 2010.

000238

270 Docientos setenta

	<ul style="list-style-type: none"> • Acuerdo No. 0000079 MIES “Cooperativa de Vivienda “Yaguachi Alto”, del 3 de julio del 2009. • Acuerdo Ministerial No. 00551 MIES Cooperativa de Vivienda “Yaguachi Alto”, del 1 de octubre del 2009. • Oficio No. 000592-DNC-MIES-10, 22 de enero 2010. • Oficio No. 6057-DNC-SG-MIES-11, 16 de septiembre 2011. • Oficio No. SEPS-SGE-DNRO-2013-08149, Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, de 18 de julio 2013. • Oficio No. SEPS-INEPS-2013-09501, Superintendencia de Economía Popular y Solidaria. 8 de agosto del 2013. • Listado de Socios UERB-OC 2015.
--	--

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

1. Mediante escritura de Compraventa y Constitución de Hipoteca celebrada el 27 de diciembre del 2012 ante el Notario Dr. Homero López Obando, inscrita el 27 de enero del 2014, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vende a favor de las Cooperativas de Vivienda “Por Nuestros Hijos” y “Yaguachi Alto” un lote de terreno denominado Marieta Viteri ubicado en las calles Jaramijó y Juan Alzuro de la parroquia la Magdalena del Cantón.

En seguridad de de las obligaciones contraídas en el contrato precedente, las Cooperativas de Vivienda “Por Nuestros Hijos” y “Yaguachi Alto”, constituyen Primera Hipoteca a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1.1. Aclaratoria y Ampliatoria en cuanto a los linderos del inmueble de la escritura celebrada el 29 de noviembre del 2012 ante el Dr. Dr. Homero López Obando, inscrita el 27 de enero del 2014.

LINDEROS:

NORTE: Camino público
 SUR: Quebrada que divide la propiedad del señor Coronel Don Carlos Concha Torres
 ESTE: Terrenos de Pedro Puente
 OESTE: Terreno de César Viteri
 SUPERFICIE: 27.798,29 m²

CONCLUSION:

Conforme a la revisión y análisis de la documentación presentada a la Unidad, se determina que el macro lote ubicado en las calles Jaramijó y Juan Alzuro de la parroquia la Magdalena,

270000



269 Docientos
sesenta y nueve

actualmente La Libertad del Cantón Quito, sobre el cual se asienta el Barrio "Yaguachi y Por Nuestros Hijos" se encuentra en propiedad de las Cooperativas Yaguachi Alto y Por Nuestros Hijos, conforme consta del certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, que se adjunta al presente informe.

Por lo expuesto anteriormente se emite criterio legal favorable para el proceso de regularización.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES		
PROPIETARIO	CERTIFICADO	PORCENTAJE
COOPERATIVA DE VIVIENDA "POR NUESTROS HIJOS " y "YAGUACHI ALTO"	C120863320001 de fecha 6 de marzo 2015	100%

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	215516							
Clave Catastral:	30204 01 030							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D4(D303-80)							
Lote mínimo:	300 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica							
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:		D9(D102-80)				
	SI	Lote mínimo:		100m2				
		Formas de Ocupación:		(D) Sobre Línea de Fabrica				
		Uso principal del suelo:		(R2) Residencia Mediana Densidad				
Número de lotes	141							
Consolidación:	80.85%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	20%	Aceras	30%	Bordillos	30%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	50%	Alcantarillado	15%	Electricidad	50%
Anchos de vías y Pasajes	Calle S/N	8,00m.			Pasaje S8H	6,00m.		
	Calle S/N	8,00m.			Pasaje S/N	6,00m.		
	Calle S/N	8,00m.			Pasaje S/N	5,00m.		
	Calle OE9A10,00m.				Pasaje S/N	4,00m.		
					Escalinata 1	3,00m.		

000236

268 Docentes Sesenta y ocho

			Escalinata 2	4,14m.
			Escalinata 3	4,50m.
			Escalinata 4	3,00m.
			Escalinata 5	4,00m.
Área Útil de Lotes	14.827,82	m2.		62,16%
Área de vías y Pasajes	5.931,61	m2.		24,87%
Área de Equipamiento Comunal	125,83	m2.		0,53%
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	39,84	m2.		0,17%
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	36,23	m2.		0,15%
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	986,09	m2.		4,13%
Área Verde y Equipamiento Comunal 4	37,87	m2.		0,16%
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1)	331,19	m2.		1,39%
Área Faja de Protección de Quebrada (Lotes)	1.536,04	m2.		6,44%
Área bruta del terreno(Área Total)	23.852,52	m2.		100%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	1.225,86	m2.		8,27%
--	----------	-----	--	-------

Área de Equipamiento Comunal	LINDERO			En parte	Total	SUPERFICIE 125,83m ²
	Norte:	Escalinata 2		-	10,52m	
	Sur:	Lote N°48		-	10,39m.	
	Este:	Calle S/N		-	10,65m.	

000235

267 Docientos sesenta y siete

	Oeste:	Lote N°68 Lote N°67	10,29m. 3,72m.	Ld=14,01m.	
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular	-	18,22m.	39,84m²
	Sur:	Calle S/N	-	Ld=20,43m.	
	Este:	Escalinata 3	-	4,50m.	
	Oeste:	Punto de Intersección entre Calle S/N y Propiedad Particular	-	0,00m.	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Punto de Intersección entre calle S/N y Faja de Protección de Quebrada (área verde adicional 1)	-	0,00m.	36,23m²
	Sur:	Lote 123	-	6,54m.	
	Este:	Calle S/N	-	Ld=9,56m.	
	Oeste:	Faja de Protección de Quebrada (área verde adicional 1)	-	Ld=13,06m.	
Área Verde y Equipamiento Comunal 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Pasaje S/N	-	Ld=71,60m.	986,09m²
	Sur:	Lote 83	9,28m.	Ld=73,69m.	
		Lote 84	7,00m.		
		Lote 85	Ld=22,92m.		
		Lote 86	9,00m.		
		Lote 87	9,00m.		
Lote 88		9,00m.			
Lote 89	7,49m.				
Este:	Escalinata Juan Alzuro	-	Ld=16,84m.		
Oeste:	Lote 75	-	13,16m.		
Área Verde y Equipamiento Comunal 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Pasaje S8H	-	7,24m.	37,87m²
	Sur:	Punto de Intersección entre el Lote N° 17 y Calle Jaramijó	-	0,00m.	

000234

266 Docientos sesenta y Seis

	Este:	Calle Jaramijó	-	15,47m.	
	Oeste:	Lote N°17	-	12,48m.	
Faja Protección de quebrada (Área Verde Adicional 1)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular	-	3,22m.	331,19m²
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada Lote 123	-	11,52m.	
	Este:	Calle S/N Área Verde y Comunal 2	Ld=41,07m. Ld=13,06m.	Ld=54,13m.	
	Oeste:	Quebrada	-	Ld=47,47m.	

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

	LOTE	ÁREA (m ²)
	12	71,26
	19	61,16
	20	72,82
	37	62,63
	38	79,95
	39	87,95
	40	89,65
	43	83,21
	44	86,82
	45	89,19
	51	87,52
	56	89,36
	61	86,57
	62	84,03
EXCEPCIONES	64	86,76
	66	78,86
	82	83,97
	83	87,00
	84	79,13
	86	79,48
	87	78,84
	88	78,72
	89	81,58
	91	87,60
	92	88,27
	96	85,04
	97	87,80
	98	79,94
	99	66,91
	103	83,37

000233



265 Docuientos sesente y cinco

	104	86,66
	109	82,06
	117	81,37
	118	85,75
	119	86,78
	120	86,35
	121	81,72

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Informe N°523020 de fecha 25 de Marzo del 2015 que contiene el Informe de Regulación Metropolitana. <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio 2060 con fecha 08 de Abril del 2015, emitido por la Administración Zona Centro "Manuela Sáenz" <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N°0001590 que contiene el Informe de cabidas, coordenadas, linderos de fecha 25 de Febrero del 2015 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Oficio N°0001589 que contiene, borde superior de quebrada, de fecha 25 de Febrero del 2015, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Informe Técnico N° 02-UERB-OC-2015 de fecha 08 de Enero del 2015, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote <p>INFORME DE RIESGO:</p> <ul style="list-style-type: none"> Informe Definitivo No.0114-AT-DMGR-2014 de fecha 26 de agosto del 2014, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Jhony Revelo con fecha Marzo del 2015. 1 CD con archivo digital.
-----------------------	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "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."
- Se propone el cambio de zonificación D9 (D102-80), Lote mínimo 100m2, Forma de Ocupación (D) Sobre Línea de Fabrica, (R2) Residencia Mediana Densidad.
- Se considera los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima, 12, 19, 20, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 51, 56, 61, 62, 64, 66, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 96, 97, 98,99, 103, 104, 109, 117, 118, 119, 120, 121.
- El informe DefinitivoNo.0114-AT-DMGR-2014,de fecha 26 de agosto del 2014, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, establece que :

000232

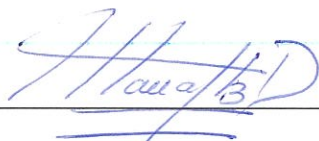
264 Docientos sesenta y cuatro

- ✓ “Para los terrenos que tienen laderas con pendientes fuertes, mayor o igual a 45, tanto para las casas y medias aguas existentes como para el proceso de construcción de las viviendas nuevas, se deberá realizar un Estudio Geológico-geotécnico y de estabilidad que determine factores de seguridad considerando las cargas a imponerse tanto estáticas como dinámicas, así como la capacidad portante de los mismos, con la finalidad de definir las obras de mitigación a implementar.”
- ✓ La zona donde se encuentra asentado el barrio presenta un Riesgo Alto Mitigable.
- Mediante Oficio s/n, de fecha 9 de marzo del 2015, los socios de las Cooperativas “Yaguachi Alto” y “Por Nuestros Hijos”, manifiestan que: “...estamos de acuerdo con la estructuración que han hecho con el fin de regularizar los lotes, y se dio a conocer el plazo de las obras de mitigación que es de 3 años para lo cual todos los socios aprobaron.”, se adjuntan 2 Actas de Asambleas General Extraordinaria.


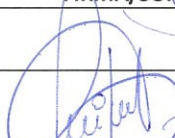
SOLICITUD:

- 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 Cooperativas de Vivienda “Yaguachi” y “Por Nuestro Hijos”, parroquia “La Libertad”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



LCDA. MARIA JOSE CRUZ
**Delegada de la Dirección UERB –
Oficina Central**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUIS ARMAS RESPONSABLE LEGAL	31/03/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. EDWIN SEMBLANTES RESPONSABLE TÉCNICO	31/03/2015	

000231