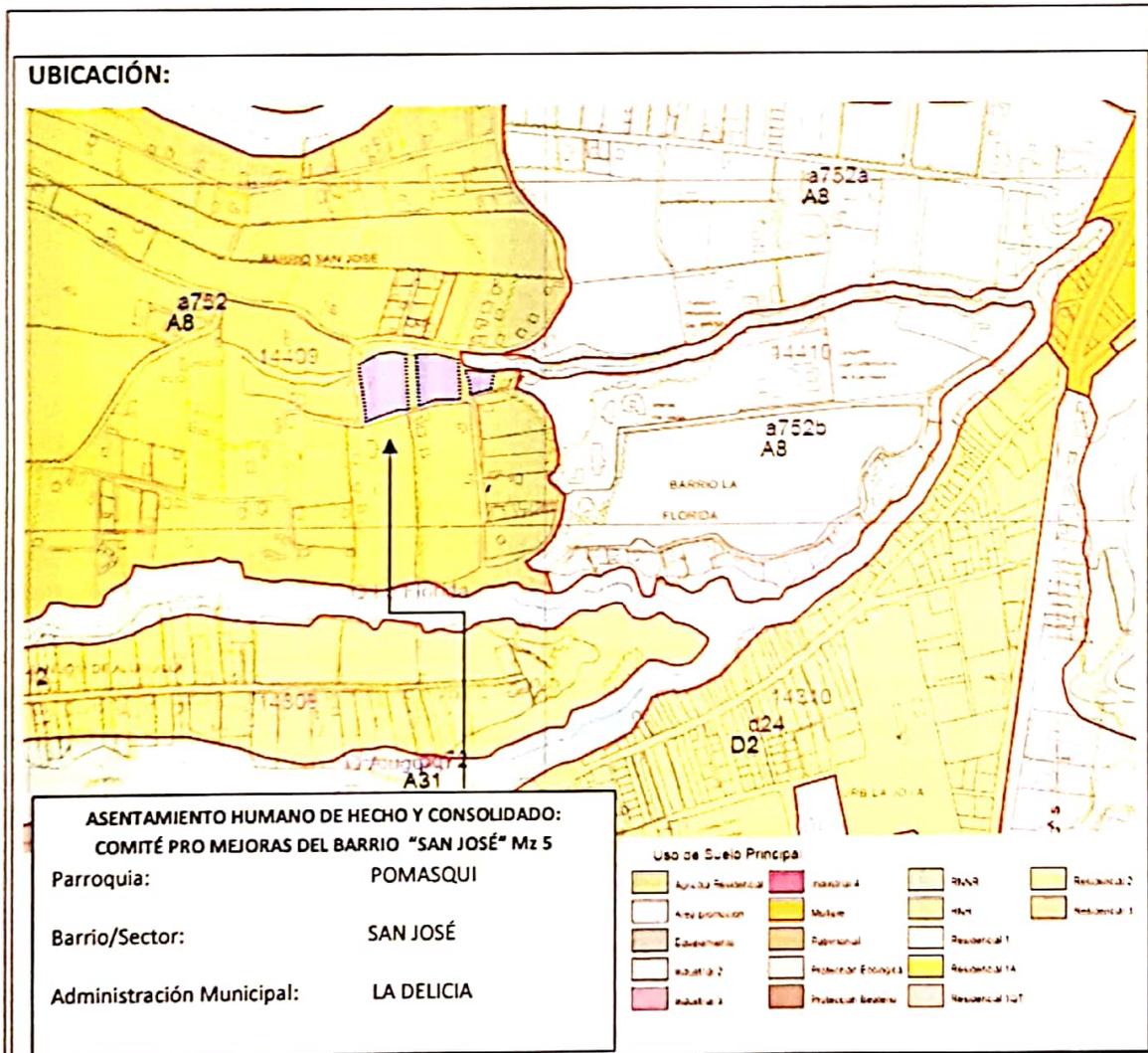


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" MZ 5**

**EXPEDIENTE Nº 114- LA DELICIA
 INFORME No.013 -UERB-AZLD-SOLT-2015**



COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" MZ 5 - 1

438
 Guevarra
 de Guayas
 40/11/15

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio "San José" Mz 5 se origina a raíz de la adjudicación a favor de Rosa María, María Asunción, Ángela, Fausto Eduardo, Camilo, María Efigenia, Laura y María Esperanza Flores Cumbal, Carlos Sebastián Flores Guano y Mario Flores Pallo en el año 2.000, actualmente cuenta con una consolidación del 81,25%.

De la documentación socio-organizativa para el proceso de regularización, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" Mz 5** fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0414, registro de directiva y listado de socios. Se ha realizado una asamblea general con el barrio y varias reuniones en oficina con los dirigentes; la presidente actual es la Lic. Luz María Beatriz Terneux.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" MZ 5
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	LUZ MARÍA BEATRIZ TERNEUX
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	13 AÑOS
Nº DE LOTES:	32
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	128

COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE" MZ 5 - 2

437
 Comité Pro Mejoras
 del Barrio
 San José

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

Mediante escritura de partición otorgada el 28 de enero de 2002, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 13 de febrero de 2002, los señores:

- Rosa María Flores Cumbal, viuda;
- María Asunción Flores Cumbal, viuda;
- Angela Flores Cumbal, viuda;
- Fausto Eduardo Flores Cumbal, casado;
- Camilo Flores Cumbal, casado;
- Laura Flores Cumbal, casada;
- María Esperanza Flores Cumbal;
- Carlos Sebastián Flores Guano, casado;
- Mario Flores Pallo, casado, por sus propios y personales derechos; y,
- Marlene Cecilia Flores Cumbal, casada; como mandataria de su madre señora María Efigenia Flores Cumbal, proceden de acuerdo a la autorización emitida por la Administración Metropolitana Zona Noroccidental La Delicia juntamente con el plano aprobado informe signado con el número AD guion ocho tres siete tres (AD-S373), a la partición de los lotes de terreno que se desmembran del bien hereditario dejado por los cónyuges Segundo Sebastián Flores Pillajo y María Efigenia Cumbal Paredes, lotes ubicados en la parroquia de Pomasquí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

1) Macrolote María Esperanza Flores Cumbal Lote signado con el número DOS (Predio 5205471)

Linderos y superficie de acuerdo a escritura global:

Norte: 32,10m con borde de quebrada.
Sur: 25m con propiedad particular
Este: 19m con Lote de Mario Flores Cumbal
Oeste: 33m con Calle Buen Pastor, pasaje 3 m
Superficie: 649,8m²

Venta Posterior:

- Mediante Escritura de compraventa celebrada el 12 de abril de 2010 ante el Doctor Fabián Solano, notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, e inscrita el 16 de abril de 2010, María Esperanza Flores Cumbal vendió a favor de los cónyuges Ángel Pablo Benalcazar Calderón y Margoth Miriam Flores Flores el 38.51% de los derechos y acciones

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
MARIA ESPERANZA FLORES CUMBAL, casada	C340513049001	12/08/2015

-436-
 Comite de Mejoras
 del Barrio San Jose

2) Macrolote Carlos Sebastián Flores Guano Lote signado con el número TRES (Predio 5205472)

Linderos:

Norte: En una longitud de diecisiete metros con veinte centímetros con calle Guillermo 20m con calle Guillermo Valdiviezo;

Sur: En la longitud de diecisiete metros con cincuenta centímetros con calle la Floresta.

Este: En una longitud de cincuenta y nueve metros con calle Buen Pastor; y,

Oeste: En una longitud de cincuenta y ocho metros con lote cuatro de Rosa Flores.

Superficie: 826,62m²

Posesión Efectiva:

- Mediante posesión efectiva de 23 de mayo de 2007 otorgada ante la Notaria Trigésima primera del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 06 de agosto de 2007, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante señor Carlos Sebastián Flores Guano, a favor de su cónyuge sobreviviente **María Emma Pallo Sigcha; y de sus hijos María Azucena Flores Pallo, Ana María Flores Pallo; y, José Gerardo Flores Pallo,** dejando a salvo el derecho de terceros.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
CARLOS SEBASTIAN FLORES GUANO, casado	C340513048001	12/08/2015

3) Macrolote Rosa María Flores Cumbal Lote signado con el número CUATRO (Predio 5205473)

Linderos:

Norte: En una longitud de quince metros con noventa y ocho centímetros con calle Guillermo Valdiviezo;

Sur: En una longitud de quince metros con noventa y ocho con calle la Floresta;

Este: En una longitud de cincuenta y ocho metros con lote número tres de Carlos Flores Guano; y,

Oeste: En una longitud de cincuenta y siete metros con ochenta y centímetros con Lote número cinco de María Asunción Flores.

Superficie: 790,92m²

Donación:

- Mediante escritura de donación otorgada el 15 de abril de 2011, ante el Notario sexto del cantón Quito, doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 15 de noviembre de 2011, la señora Rosa María Flores Cumbal, viuda, por sus propios y personales derechos da en donación el dominio y la posesión del lote de terreno

-435-
Cumbal Flores
Hector Vallejo

número cuatro reservándose el Usufructo a favor de los señores Marcela Casa Flores, casada; Isabel Casa Flores, casada; María Rufina Casa Flores, casada; Genoveva del Pilar Caza Flores, casada; y Blanca Sofía Casa Flores, casada; quienes comparecen por sus propios derechos y los señores Víctor Luis Casa Flores, casado; y, Juan Carlos Casa Flores, por quienes son legalmente representados por su mandataria la doctora Gloria Andaluz Atiencia Oña, casada.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Marcela Casa Flores, casada; Isabel Casa Flores, casada; María Rufina Casa Flores, casada; Genoveva del Pilar Caza Flores, casada; y Blanca Sofía Casa Flores, casada; quienes comparecen por sus propios derechos y los señores Víctor Luis Casa Flores, casado; y, Juan Carlos Casa Flores, por quienes son legalmente representados por su mandataria la doctora Gloria Andaluz Atiencia Oña, casada.	C340513047001	12/08/2015

4) Macrolote María Asunción Flores Cumbal LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO CINCO (Predio 5205474)

Linderos:

Norte: En la longitud de quince metros con ochenta y cinco centímetros, con calle Guillermo Valdiviezo;

Sur: En la longitud de quince metros con ochenta y cinco centímetros, con calle La Floresta.

Este: En la longitud de cincuenta y siete metros con ochenta centímetros, con lote cuatro de Rosa María Flores;

Oeste: En la longitud de cincuenta y nueve metros, con Lote seis de Ángela Flores.

Superficie: 800m²

Ventas Posteriores :

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 10 de febrero de 2006, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, notario Décimo Sexto del cantón Quito, inscrita el 20 de abril de 2006, la señora María Asunción Flores Cumbal, viuda, vende a favor de los cónyuges **EDUARDO PATRICIO LLUGLLUNA FLORES Y MARÍA MAGDALENA COLLAGUAZO CRIOLLO** el 19,81%, de los derechos y acciones fincados en el lote número

*434
 Ciudadanía
 Votante
 Oña*

cinco, ubicado en la parroquia de Pomasquí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 10 de febrero de 2006, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, notario Décimo Sexto del cantón Quito, inscrita el 20 de abril de 2006, la señora María Asunción Flores Cumbal, viuda, vende a los cónyuges **MARÍA GLORIA LLUGLLUNA FLORES Y VÍCTOR QUISTIAL UBIDIA** el 19,81%, de los derechos y acciones fincados en el lote número cinco, ubicado en la parroquia de Pomasquí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 10 de febrero de 2006, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, notario Decimo Sexto del cantón Quito, inscrita el 20 de abril de 2006, la señora María Asunción Flores Cumbal, viuda, vende a los cónyuges **LUIS ENRIQUE LLUGLLUNA FLORES E IRENE ROCÍO TENELANDA PALLO** el 19,81%, de los derechos y acciones fincados en el lote número cinco, ubicado en la parroquia de Pomasquí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 10 de febrero de 2006, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, notario Decimo Sexto del cantón Quito, inscrita el 20 de abril de 2006, la señora María Asunción Flores Cumbal, viuda, vende al señor **JOSÉ HERNÁN LLUGLLUNA FLORES**, soltero, el 19,81%, de los derechos y acciones fincados en el lote número cinco, ubicado en la parroquia de Pomasquí, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 23 de diciembre de 2011 ante el Doctor Líder Moreta Gavilánez, notario público cuarto encargado del cantón Quito, inscrita el 26 de enero de 2012, la señora María Asunción Flores Cumbal, viuda, vende a los cónyuges **MARIO PATRICIO CHILLOGA GALARZA Y MARI IRENE SHUGULI FLORES** el 20,76%, de los derechos y acciones fincados en el lote número cinco, ubicado en la parroquia de Pomasquí, cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
MARÍA GLORIA LLUGLLUNA FLORES, casada con VICTOR JULIO QUISTIAL UBIDIA	C340513037001	12/08/2015
Cónyuges IRENE ROCIO TENELANDA PALLO y LUIS ENRIQUE LLUGLLUNA FLORES	C340513037001	12/08/2015
Cónyuges EDUARDO PATRICIO LLUGLLUNA FLORES y MARÍA MAGDALENA COLLAGUAZO CRIOLLO	C340513037001	12/08/2015
Cónyuges MARIO PATRICIO CHILLOGANA GALARZA y MARIA IRENE SHUGULI FLORES	C340513037001	12/08/2015

COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE" MZ 5 6

433
 Cecilia
 Heudo y bien

5) Macrolote Camilo Flores Cumbal LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO SIETE (Predio 5205476)

Linderos:

Norte: En longitud de trece metros con cuarenta y siete centímetros, con calle Guillermo Valdiviezo;

Sur: En longitud de trece metros con cuarenta y siete centímetros, con calle La Floresta;

Este: En longitud de sesenta y cinco metros con cincuenta centímetros, con lote número seis de Ángela Flores;

Oeste: En longitud de setenta y uno metros con noventa centímetros, con Lote número ocho de Fausto Flores.

Superficie: 749,11 m²

Ventas Posteriores:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 15 de mayo de 2014 ante el notario cuadragésimo cuarto del cantón Quito Doctora Úrsula Solá Coello e inscrita el 22 de julio de 2014, el señor Camilo Flores Cumbal, casado con la señora María Margarita Lluglluna González, vende a los cónyuges **PEDRO REINALDO MESA BARAHONA Y MARIA AMPARO FLORES LLUGLLUNA**, el **12,84%**, de los derechos y acciones fincados en el lote número siete, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 15 de mayo de 2014 ante el notario cuadragésimo cuarto del cantón Quito Doctora Úrsula Solá Coello e inscrita el 22 de julio de 2014, el señor Camilo Flores Cumbal, casado con la señora María Margarita Lluglluna González, vende a los CÓNYUGES **ANGEL RAMON FARINANGO ULCUANGO y MARIA EULALIA FLORES LLUGLLUNA** el **13,17%** de los derechos y acciones fincados en el lote número siete, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 15 de mayo de 2014 ante el notario cuadragésimo cuarto del cantón Quito Doctora Úrsula Solá Coello e inscrita el 22 de julio de 2014, el señor Camilo Flores Cumbal, casado con la señora María Margarita Lluglluna González, vende a **MARCIA EDULVINA FLORES LLUGLLUNA**, soltera, el **13,79%**, de los derechos y acciones fincados en el lote número siete, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 15 de mayo de 2014 ante el notario cuadragésimo cuarto del cantón Quito Doctora Úrsula Solá Coello e inscrita el 22 de julio de 2014, el señor Camilo Flores Cumbal, casado con la señora María Margarita Lluglluna González, vende a los cónyuges **EDWIN ROLANDO FLORES LLUGLLUNA y FERNANDA MARIBEL ROSERO UBIDIA** el **12,42%**, de los derechos y acciones fincados en el lote número siete, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 15 de mayo

COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSE" MZ 5 7

432-
Autogest
de 400

de 2014 ante el notario cuadragésimo cuarto del cantón Quito Doctora Úrsula Solá Coello e inscrita el 22 de julio de 2014, el señor Camilo Flores Cumbal, casado con la señora María Margarita Lluglluna González, vende a los cónyuges **JUAN CARLOS TOAZO SEMANATE y MÓNICA SOLEDAD FLORES LLUGLLUNA**, 13,31%, de los derechos y acciones fincados en el lote número siete, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 15 de mayo de 2014 ante el notario cuadragésimo cuarto del cantón Quito Doctora Úrsula Solá Coello e inscrita el 22 de julio de 2014, el señor Camilo Flores Cumbal, casado con la señora María Margarita Lluglluna González, vende a los cónyuges **CESAR IVÁN FLORES LLUGLLUNA y SONIA MARIBEL COBA FARINANGO** el 11,30%, de los derechos y acciones fincados en el lote número siete, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 15 de mayo de 2014 ante el notario cuadragésimo cuarto del cantón Quito Doctora Úrsula Solá Coello e inscrita el 22 de julio de 2014, el señor Camilo Flores Cumbal, casado con la señora María Margarita Lluglluna González, vende a los cónyuges **GALO FABIÁN GRANDA JARAMILLO y MARÍA PATRICIA FLORES LLUGLLUNA** el 13,20%, de los derechos y acciones fincados en el lote número siete, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
CAMILO FLORES CUMBAL, casado	C340513044001	12/08/2015

6) Macrolote Fausto Eduardo Flores Cumbal LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO OCHO (Predio 5205477)

Linderos:

Norte: En una longitud de doce metros con treinta y nueve centímetros, con calle Guillermo Valdiviezo;

Sur: En una longitud de doce metros con treinta y nueve centímetros, con calle La Floresta

Este: En una longitud de setenta y uno metros con noventa centímetros, con lote número siete de Camilo Flores Cumbal;

Oeste: En una longitud de setenta y siete metros con cincuenta centímetros, con Lote número nueve de María Efigenia Flores Cumbal.

Superficie: 747,90 m²

Ventas Posteriores

- Mediante escritura de compraventa de derechos y acciones celebrada el 26 de mayo de 2004 ante el notario Sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo e inscrita el 21 de junio de 2004

*431 -
 GARCERAN
 MORALES
 www*

los cónyuges señores Fausto Eduardo Flores Cumbal y María del Carmen Taipe Tupantuña venden a los cónyuges **JORGE LUIS BRASALES ATIENCIA y MARÍA RUFINA CASA FLORES** el **40,11%**, de los derechos y acciones fincados en el lote número ocho, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

ACLARATORIA:

Mediante escritura Aclaratoria otorgada el 09 de septiembre de 2015, ante la Notaria Sexta del cantón Quito, Tamara Garcés Almeida, los señores LUIS JORGE BRASALES ATIENCIA FLORES y MARÍA RUFINA CASA FLORES aclaran el nombre del comprador de la escritura otorgada el 26 de mayo de 2004, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de junio de 2004.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
FAUSTO EDUARDO FLORES CUMBAL	C380640821001	18/08/2015
Cónyuges LUIS JORGE BRASALES ATIENCIA FLORES y MARÍA RUFINA CASA FLORES	C180401501001	29/10/2015

7) Macrolote María Efigenia Flores Cumbal LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO NUEVE (Predio 5205478)

Linderos:

Norte: En una longitud de once metros con cincuenta y tres centímetros, con calle Guillermo Valdiviezo;

Sur: En una longitud de once metros con cincuenta y tres centímetros, con calle La Floresta;

Este: En una longitud de setenta y siete metros con cincuenta centímetros, con lote número ocho de Fausto Flores;

Oeste: En una longitud de ochenta y tres metros, con Lote número diez de Laura Flores.

Superficie: 720,10 m²

Venta Posterior:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 22 de febrero de 2006 ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito Doctor Fernando Polo Elmir e inscrita el 17 de mayo de 2006, los cónyuges señores Manuel Pallo Chonta y María Efigenia Flores Cumbal, vende a los cónyuges **SEGUNDO ALFONSO AYALA RUIZ y BLANCA FABIOLA CALDERÓN FLORES** el **27,22%**, de los derechos y acciones fincados en el lote número nueve, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
María Efigenia Flores Cumbal	C340513043001	12/08/2015

430
 Certificado
 Heide

Cónyuges ALFONSO AYALA RUIZ y BLANCA FABIOLA CALDERÓN FLORES	SEGUNDO C340513034001	12/08/2015
-----------------------------------------------------------------------	--------------------------	------------

8) Macrolote Laura Flores Cumbal LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO DIEZ (Predio 5205479)

Linderos:

- Norte:** En una longitud de ocho metros con doce centímetros, con calle Guillermo Valdiviezo;
- Sur:** En una longitud de trece metros con cincuenta y dos centímetros, con calle La Floresta.
- Este:** En una longitud de ochenta y tres metros con lote nueve de María Flores;
- Oeste:** En una longitud de ochenta y ocho metros con diez centímetros, con calle La Joya.

Superficie: 847,70 m2

Venta Posterior:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 19 de junio de 2003 ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito Doctor Fernando Polo Elmir e inscrita el 27 de junio de 2003, la señora Laura Flores Cumbal, casada vende a los cónyuges **Marco Vinicio Vergara Flores** e **Isabel Cansino Guerrero** el **23,59%**, de los derechos y acciones fincados en el lote número diez, ubicado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
LAURA FLORES CUMBAL	C340513042001	12/08/2015
Cónyuges MARCO VINICIO VERGARA FLORES e ISABEL CANSINO GUERRERO	C340513041001	12/08/2015

*-429-
 Cumbal es b
 U. Joya es b
 + c. b.*

- N° 559934 de fecha 2015-12-04 ✓
- N° 559935 de fecha 2015-12-04 ✓
- N° 559936 de fecha 2015-12-04 ✓
- N° 559937 de fecha 2015-12-04 ✓
- N° 559939 de fecha 2015-12-04 ✓
- N° 559940 de fecha 2015-12-04 ✓
- N° 559941 de fecha 2015-12-04 ✓

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

- Factura N° 001-001-002494128 ✓

EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.

- Factura N° 001-007-002328632 ✓

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. Sergio Frutos, con fecha Diciembre 2015 ✓

1 CD con el archivo magnético.

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 "SAN JOSÉ"** son las siguientes:
Adoquinado 100% ✓
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será cinco años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ"** ✓
- Las zonificación se cambia a: D2 (D203-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 200 m², Número de pisos: 3 pisos, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, ✓

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" M²S 13

426 -
García y
Barral

- Según el área determinada en la escritura para el: Macrolote 3 es de 790,20 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 936,16 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 145,96 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: 18,47% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, razón por la cual se deberán aplicar la Ordenanza 269.
- Según el área determinada en la escritura para el: Macrolote 4 es de 800,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 1013,72 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 213,72 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: 26,72% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, razón por la cual se deberán aplicar la Ordenanza 269.
- Según el área determinada en la escritura para el: Macrolote 5 es de 749,11 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 983,54 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 243,43 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: 31,29% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, razón por la cual se deberán aplicar la Ordenanza 269.
- Según el área determinada en la escritura para el: Macrolote 6 es de 747,90 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 998,29 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 250,39 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: 33,48% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, razón por la cual se deberán aplicar la Ordenanza 269.
- Según el área determinada en la escritura para el: Macrolote 7 es de 720,10 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 1041,38 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 321,28 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" MZ 5 15

Handwritten note:
- 1/24
costo recibidos
vuelto y cobro

colindantes, ni a espacios públicos. el macrolote en mención tienen un porcentaje de: 44,62% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, razón por la cual se deberán aplicar la Ordenanza 269.

- Según el área determinada en la escritura para el: Macrolote 8 es de 847,70 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 985,17 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 137,47 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: 16,22% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, razón por la cual se deberán aplicar la Ordenanza 269.

Según el informe No. 157 AT DMGR 2015 de 25 de noviembre de 2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo manifiesta que presenta un Riesgo Moderado y expresa que es factible para continuar con el proceso de regularización y que deberán cumplir las siguientes 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 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 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 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 la legalización de sus construcciones en el barrio “San José de Pomasqui”, 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.
- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo ya que parte de los terrenos de los macrolotes están sobre el relleno de quebrada, acciones de mitigación que servirán para evitar el proceso erosivo hacia las construcciones, los mismos que al estar desprotegidos, y no saber cómo fueron rellenados, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento o un colapso dependiendo del tipo de la construcción, acciones que deben ser ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente y las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la norma ecuatoriana de la construcción (NEC-11), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la agencia metropolitana de control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Los cortes de terreno que están a la intemperie a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal u otro material y ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que sirvan para evitar el proceso erosivo hacia las construcciones, 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 o un colapso, dependiendo del tipo de construcción.
- Coordinar con la **EPMMOP** para verificar el trazado de la red vial al barrio, asegurando su estabilidad, y de los desbroces de terrenos generados en los cortes efectuados para la apertura

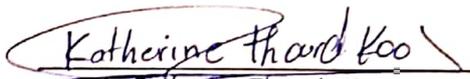
482
Catherine
Joude yds

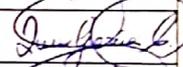
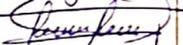
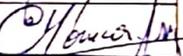
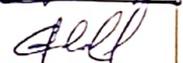
de los pasajes; y, considerar el criterio técnico de EPMAPS para determinar el factor de seguridad por la implantación del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.

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 SAN JOSÉ** parroquia Pomasquí, 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	16/12/2015	
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	16/12/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. MÓNICA CARRERA PÉREZ RESPONSABLE TÉCNICO	16/12/2015	
REVISADO POR :	AB. CATHERINE THUR DE KOOS COORDINADORA UERB-DELICIA	16/12/2015	

421 -
 Cedeño
 Mata
 Carrera