



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

| ORDENANZA | FECHA | SUMILLA |
|--|------------|---------|
| PRIMER DEBATE | 11/02/2016 | JDS |
| SEGUNDO DEBATE | | |
| OBSERVACIONES: OBSERVACIÓN SOBRE NÚMERO DE PÓTELES EN ARTÍCULO 2, DESEN SER "66", 11/02/2016 JDS | | |

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- En sesión extraordinaria de 4 de enero de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el proyecto de Ordenanza por la cual se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Promejoras del Barrio San José Obrero de Cotocollao", ubicado en la parroquia El Condado, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 001-UERB-AZLD-SOLT-2015, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Promejoras del Barrio San José Obrero de Cotocollao", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 4 de enero de 2016, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca, en primer debate, el proyecto de Ordenanza por la cual se

reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Promejoras del Barrio San José Obrero de Cotocollao", ubicado en la parroquia El Condado, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



Sra. Ivonne Von Lippke
Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial



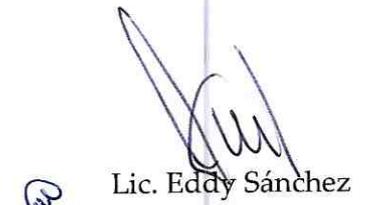
Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.
Abg. Carlos Chávez

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “San José Obrero de Cotocollao”, cuenta con 30 años de asentamiento, 66 lotes y 264 habitantes. Dicho barrio no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “San José Obrero de Cotocollao”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-007, de 4 de enero de 2016, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"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."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y*

ORDENANZA No.

controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

Que, el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*

Que, la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(…) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

Que, el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

Que, la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 27 de agosto del 2015 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por la Administradora Zonal (S), el

ORDENANZA No.

representante de la dirección jurídica de la Administración Municipal Zona la Delicia, el director de gestión del territorio Administración Municipal Zona la Delicia, el delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, el Representante de la Dirección Metropolitana de Catastros, el delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión y Riesgos, la Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico No. 001-UERB-AZLD-SOLT-2015, de 26 de agosto del año 2015, para aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San José Obrero de Cotocollao", a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes y de los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José Obrero de Cotocollao", ubicado en la parroquia El Condado, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos al engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

ORDENANZA No.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2. Especificaciones técnicas.-

| | |
|---|----------------------------------|
| Zonificación: | D3(D203-80) |
| Lote mínimo: | 200 m ² |
| Forma de ocupación del suelo: | (D) Sobre línea de fabrica |
| Uso principal del suelo: | (R2) Residencia mediana densidad |
| Número de lotes: | 66 |
| Área útil de lotes: | 35.575,97 m ² |
| Área de vías y pasajes: | 8.655,66 m ² |
| Área verde y equipamiento comunal: | 3.999,52 m ² |
| Área faja de protección por borde superior de quebrada en lotes: | 566,39 m ² |
| Área de relleno de quebrada en lotes: | 467,51 m ² |
| Área de relleno de quebrada en vías: | 68,54 m ² |
| Área prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio: | 1.314,30 m ² |
| Área bruta: | 50.647,91 m ² |
| Área total de predio (lev. pla.): | 50.647,91 m ² |
| Área total de predio (escrit.): | 48.685,70 m ² |

El número total de lotes es de 66, signados del uno (1) al sesenta y seis (66), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte integrante de la presente ordenanza.

ORDENANZA No.

Los lotes Nos. 5, 6, 7, 8, 57, 59 y 60 del plano aprobatorio, se encuentran afectados parcialmente por la faja de protección por el borde superior de quebrada. Estos lotes por encontrarse parcialmente en faja de protección de quebrada; deberán acogerse al artículo 117, No. 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, que establece: “El área de protección se constituye en el retiro de construcción. En el caso de que el área de protección sea de dominio privado, en las urbanizaciones, subdivisiones y conjuntos habitacionales podrá constituirse en vías, estacionamientos de visitas, áreas verdes recreativas comunales adicionales, áreas de vegetación protectora, excepto cuando las condiciones físicas no lo permitan; en los bordes de taludes, quebradas y ríos podrán realizarse cerramientos de protección”.

Los lotes Nos. 5, 6, 7, 8, 57, 59 y 60 del plano aprobatorio, se encuentran parcialmente en área de relleno de quebrada, razón por la cual deberán acogerse al artículo 417, literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que establece: “Constituyen bienes de uso público (...)e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes”.

El lote No. 45 ingresa por excepción por no cumplir el área mínima de la zonificación.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los 66 lotes producto del fraccionamiento mantendrán la siguiente zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea fábrica; lote mínimo 200 m²; número de pisos: 2 pisos; COS planta baja: 80%, COS total: 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.

Artículo 4.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- Los copropietarios del Comité Pro-Mejoras del Barrio “San José Obrero de Cotocollao” transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y comunales, un área total de 3.999,52 m², que corresponde al 11.24% de la superficie, de conformidad al siguiente detalle:

| Área verde 1 | | | | | |
|--------------|--------|------------|----------|---------|-----------------------|
| | | Lindero | En parte | Total | Superficie |
| Área verde 1 | Norte: | Lote No. 1 | - | 25,78 m | 775,29 m ² |
| | Sur: | Lote No. 3 | - | 23,46 m | |
| | | Propiedad | - | 37,35 m | |

ORDENANZA No.

| | | | | | | |
|---------------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|-------------------------|----------|
| | Este: | Particular | | | | |
| | | Calle Oe23 | 24,91 | | | |
| | Oeste: | Calle Oe23 | 3,23 | 28,14 m. LT | | |
| Área verde 2 | | | | | | |
| | | Lindero | En parte | Total | Superficie | |
| Área verde 2 | Norte: | Calle N 70 G | 30,65 | 65,56 m | 2.333,65 m ² | |
| | | Calle N 70 G | 34,91 | LT | | |
| | Sur: | Calle N 70 F | 43,03 | | | |
| | | Calle N 70 F | 26,20 | 69,23 m | | |
| | Este: | Lote No. 43 | 8,40 | | | |
| | | Lote No. 42 | 24,94 | | | |
| | | Lote No. 41 | 8,05 | | | |
| | | Lote No. 41 | 4,39 | 70,61 m | | |
| | | Lote No. 40 | 24,83 | LT | | |
| | Oeste: | Lote No. 37 | 15,38 | | | 31,11 m. |
| Lote No. 39 | | 15,73 | | LT | | |
| Área verde 3 | | | | | | |
| | | Lindero | En parte | Total | Superficie | |
| | Norte: | Calle N 70 F | 15,04 | 45,76 m | | |
| | | Lote No. 25 | 15,35 | LT | | |

ORDENANZA No.

| | | | | | |
|---------------------|---------------|----------------------|---------|----------|-----------------------|
| Área verde 3 | | Lote No. 25 | 15,37 | | 890,58 m ² |
| | Sur: | Propiedad Particular | 6,38 m | 31,22 m | |
| | | | 24,84 m | | |
| | Este: | Lote No. 24 | - | 20,09 m | |
| | Oeste: | Lote No. 26 | - | 37,78 m. | |

Artículo 5.- Informe técnico de evaluación de riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los Copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro-Mejoras del Barrio “San José Obrero de Cotocollao”, se comprometen a realizar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 40 AT-DMGR-2015, de 25 de marzo de 2015 y que a continuación se detalla:

- “Tomar en cuenta el artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformada 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 gestionará 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.”

ORDENANZA No.

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Todas las edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la (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. Y en las edificaciones actuales, sus propietarios deberán 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.
- “Coordinar con el EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que se 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”
- “Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0172; 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”.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio “ San José Obrero de Cotocollao”, respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones, sus propietarios deberán contratar un estudio geológico-geotécnico que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo. Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas. Estudio que permita conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones es muy alto según la evaluación técnica realizada.
- “Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y 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

ORDENANZA No.

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 detonantes para un deslizamiento”.

Artículo 6.- De las vías: El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “San José Obrero de Cotocollao” contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 30 años de existencia, con 60% de consolidación de viviendas.

En tal virtud, se aprueban las vías con los siguientes anchos:

| | | | |
|---------------|---------|-----------------|---------|
| Calle “Oe23”: | 9.00 m. | Pasaje “Oe23D”: | 6.00 m. |
| Calle “N70G”: | 9.00 m. | Calle “N70F”: | 9.00 m |
| Pasaje “23A”: | 6.00 m | Pasaje “S/N”: | 3.00 m. |

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado, son las siguientes:

| | | | |
|--------------------|------|--------------------|------|
| Calzadas: | 100% | Aceras: | 100% |
| Bordillos: | 100% | Agua potable: | 30% |
| Energía eléctrica: | 70% | Estudio de suelos: | 100% |

Artículo 8.- Del plazo de la ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, es de 8 (ocho) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Promejoras del Barrio “San José Obrero de Cotocollao”, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Promejoras del Barrio “San José Obrero de Cotocollao” pagarán la contribución especial y mejoras de ley.

Artículo 9.- Del control y ejecución de las obras.- La Administración Municipal Zona La Delicia, realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

ORDENANZA No.

Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Promejoras del Barrio "San José Obrero de Cotocollao", pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento el Municipio podrá ejecutar las obras cuyo costo estará a cargo de todos los copropietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización se notificará a la Dirección Financiera para que emita el título de crédito respectivo y proceda su cobro, incluso por la vía coactiva de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes de los copropietarios, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 12.- Diferencia y/o excedente de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, según lo establecido en la Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio del 2012 y de conformidad a lo establecido en el Informe No. 002 GCBIS 2015, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Artículo 13.- De la protocolización de la ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Promejoras del Barrio "San José Obrero de Cotocollao", se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha en que se obtenga la resolución para regular la mencionada diferencia y/o excedente por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación

ORDENANZA No.

se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 15.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxx de 2016.

Abg. Daniela Chacón Arias
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx y xx de xxxx de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

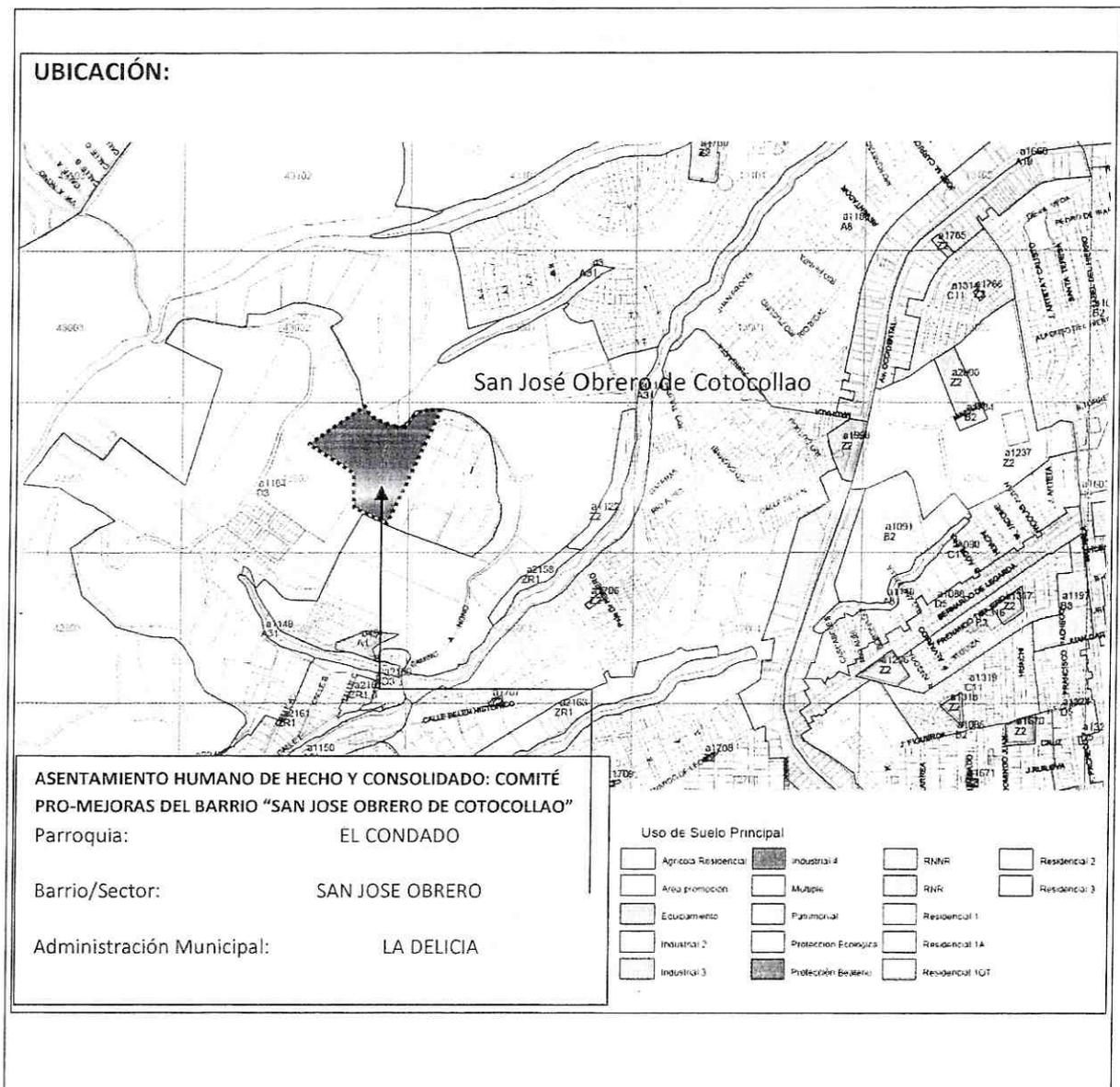
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

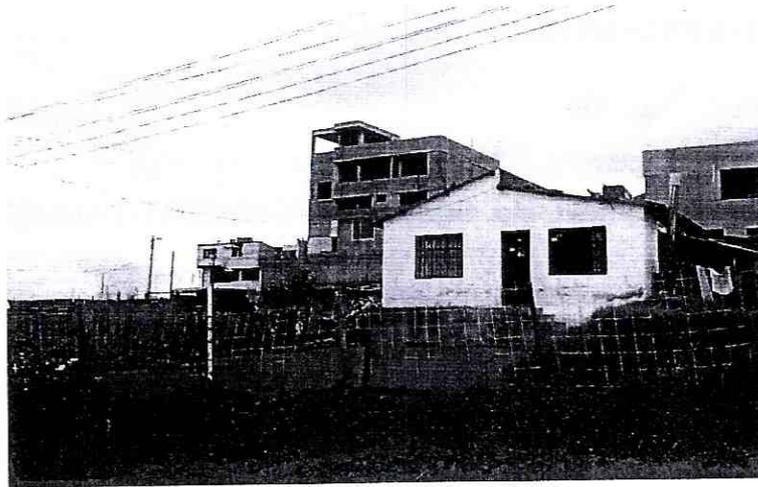
**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ OBRERO DE
COTOCOLLAO"**

**EXPEDIENTE Nº 35 – LA DELICIA
INFORME No. 001-UERB-AZLD-SOLT-2015**



Stella

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "San José Obrero de Cotocollao" nace a raíz de la compra de un lote de terreno por parte de los copropietarios, actualmente cuenta con una consolidación del 60%.

De la documentación socio-organizativa necesaria para el proceso de regularización, la organización social denominada: Comité Pro-mejoras del Barrio "San José Obrero de Cotocollao" ha presentado copia del acuerdo ministerial, un registro de la directiva y un 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. José Fue rez.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

| | |
|---|--|
| ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: | COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO " |
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | COMITÉ PRO-MEJORAS |
| PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL: | JOSÉ RAFAEL FUEREZ SIGCHA |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 30 AÑOS |
| Nº DE LOTES: | 66 |
| POBLACIÓN BENEFICIARIA: | 264 |
| DOCUMENTOS ANEXOS: | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Solicitud F-PRLUERB01-10 del 16 de Marzo del 2015, en el que se solicita la regularización del barrio.</i> • <i>Personería jurídica con Acuerdo Ministerial N°3049 del 1 de Marzo de 1984.</i> • <i>Estatutos del Comité Pro-mejoras del Barrio "San José Obrero de Cotocollao"</i> |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Directiva del Comité Pro-mejoras del Barrio "San José Obrero de Cotocollao" vigente del período 2014 – 2016. • Listado de socios del Comité Pro-mejoras del Barrio "San José Obrero" |
|--|---|

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

Mediante Escritura Pública de compraventa, celebrada ante Notario Público del cantón Quito Dr. Rodrigo Salgado Valdez el **29 de noviembre de 1976**, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 11 de abril de 1977, la **Fundación Mena Caamaño-Del Hierro Portilla** por intermedio de su Presidente y Representante legal señor Rubén del Hierro Mena, vende a los señores **1) José Rafael Fures y su cónyuge María Rosario Guachamín ; 2) Manuel Alfredo Fures Sigcha y su cónyuge Rosa María Guachamín ; 3) Segundo Camilo Fures y su cónyuge María Olimpia Matabay ; 4) José Alberto Fures y su cónyuge Aurora Tugulinago Collaguazo ; 5) José Alberto Roberto Fures y su cónyuge Elvia María Proaño Quishpe**; el lote signado con el número **CIENTO SETENTA Y CINCO**, ubicada en la Parroquia Cotocollao, de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha.

LINDEROS :

NORESTE: 336m con camino.

NOROESTE: 375m con camino a Nono.

SUROESTE: 160m con quebrado de por medio con el lote No. 169.

SURESTE: 252m con lote No. 176.

SUPERFICIE: 50.000 m²

Mediante escritura pública de 12 de septiembre de 1990, celebrada ante el notario doctor Nelson Galarza Paz, e inscrita el 5 de octubre de 1990, consta que los señores **JOSÉ ROBERTO FUERES Y otra**, venden a **JOSÉ RAFAEL FUERES y MARIA ROSARIO GUACHAMÍN, MANUEL FUERES Y ROSA MARIA GUACHAMIN, SEGUNDO CAMILO FUERES Y MARIA OYMPIA MATABAY y MARÍA AURORA TUGULINAGO VDA DE FUERES**, derechos y acciones a una **quinta parte** fincados en el lote de terreno en la parroquia de Cotocollao.

Mediante escritura pública aclaratoria de compra venta celebrada el **4 de diciembre de 2001**, ante el señor doctor Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 08 de enero del 2002, se aclaró que el señor **JOSÈ ROBERTO FUEREZ Y ELVIA MÀRIA PROAÑO** realizó las siguientes ventas: a favor de los cónyuges **JOSÉ RAFAEL FUEREZ SIGCHA Y MARÍA ROSARIO GUACHAMÍN QUILPA**, casados entre sí, el **9.9424 %** de derechos y acciones; la señora **AURORA TUGULINAGO COLLAHUASO**, viuda de **JOSÉ ALBERTO FUERES SIGCHA**, el **1.553%** de derechos y acciones; los cónyuges señores **SEGUNDO**

Handwritten signature

CAMILO FUEREZ SIGCHA Y MARÍA OLIMPIA MATABAY PILATASIG casados entre sí, el 3.722% de derechos y acciones, los cónyuges señores **MANUEL ALFREDO FUEREZ SIGCHA Y ROSA MARÍA GUACHAMÍN QUILAPA**, casados entre sí, el 4.7826 % de derechos y acciones, fincados en el lote ubicado en la Hacienda la Concepción, del Barrio San José Obrero, parroquia Cotocollao.

Mediante sentencia ejecutoriada dictada el **28 de diciembre del 2009**, por el señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, aceptando la demanda declarando que ha operado la **prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio** favor del señor **MANUEL AUGUSTO GUACHAMÍN LEINES y EMMA ALICIA COLON GUALOTUÑA**, , **sobre el lote 169**, ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Cotocollao, Barrio San José Obrero, vía a Nono, cuyos límites, linderaciones y superficie producto del levantamiento planimétrico, con una superficie 1.314 metros cuadrados con 30 decímetros cuadrados de una superficie total de CINCUENTA MIL metros cuadros, esta sentencia fue protocolizada el 04 de junio del año 2010 ante Notario Décimo Séptimo Suplente del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 24 de julio del 2012. Este lote prescrito se encuentra dentro del lote de terreno 175, situado en la parte alta de la Hacienda la Concepción, parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha. Esta sentencia y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito afecta la superficie total, ya que actualmente el lote de mayor extensión tiene una superficie de **48.685 metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados**.

VENTAS POSTERIORES:

I

VENTAS REALIZADAS por el señor José Rafael Fuerez:

1. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 05 de julio 1989 se otorga la escritura de compraventa, inscrita el 22 de febrero de 1990, otorgada por el señor JOSE RAFAEL FUEREZ SIGCHA Y OTRA, a favor de **Segundo Manuel Guevara Reino y Maria Zenaida Donoso Reino**, el 6% de derechos y acciones fincados en el terreno ubicado en la parroquia cotocollo
2. Mediante escritura pública de compraventa de fecha el 2 de marzo de 2011, excepto la venta realizada a favor de Patricia Elizabeth Fuerez Guachamín que se celebró el 01 de marzo del 2011. Los señores JOSÉ RAFAEL FUEREZ SIGCHA y MARIA ROSARIO GUACHAMÍN QUILAPA, casados entre sí, realizan las siguientes ventas:

2.1 Al señor **LUIS RAFAEL FUERES GUACHAMÍN**, el 1.584% de derechos y acciones.

2.2 A la señora **PATRICIA ELIZABETH FUEREZ GUACHAMÍN**, el 1.614% de

derechos y acciones.

- 2.3 Al señor **SEGUNDO MARCO FUEREZ GUACHAMÍN** el 1.599% de derechos y acciones
 - 2.4 Al señor **ÁNGEL ENRIQUE FUEREZ GUACHAMÍN**, casado con Susana Cualchi Hernández, el 1.587% de derechos y acciones
 - 2.5 Al señor **HUGO PATRICIO FUEREZ GUACHAMÍN**, el 1.599% de derechos y acciones.
 - 2.6 A la señora **LUZ MARÍA FUEREZ GUACHAMÍN**, casada con HUGO CUALCHI HERNÁNDEZ, el 1.560% de derechos y acciones.
 - 2.7 A la señora **ROSA BEATRIZ FUEREZ GUACHAMÍN**, casada con el señor DIONICIO ASHQUI PALTA, el 2.104% de derechos y acciones.
 - 2.8 Al señor **ABEL AURELIO QUIROZ GUERRÓN**, el 1.454% de derechos y acciones.
 - 2.9 A la señora ANA MARÍA QUIROZ PAILLACHO, el 0.400% de derechos y acciones.
3. Mediante escritura Pública de compraventa celebrada el 23 de julio de 1997, ante el notario doctor Hector Vallejo Espinoza e inscrita el 31 de julio de 1997, otorgada por JOSÉ RAFAEL FUERES a favor de **Mara Katerine, Silvia Dayana y el menor Santiago Rafael Castro Borja**, quien comparece representado por su madre ELENA SUSANA BORJA ORELLANA, el **3%** de la quinta parte de derechos y acciones que tiene fincados en el Lote de terreno N° 175, de la parroquia Cotocollao
 4. Mediante escritura pública de compraventa de 10 de octubre de 1997, ante notario doctor HeCtor Vallejo Espinoza e inscrita el 07 de noviembre de 1997, otorgada por José Rafael Fueres y María Rosario Guachamín, a favor de Juan Elías Quilaquina Quishpe y Mercedes Semanate Quishpe derechos y acciones correspondientes al **2%** de la quinta parte del terreno N°175, de la parroquia Cotocollao

II

Ventas realizadas por Manuel Alfredo Fuez Sigcha:

Mediante escritura pública de Aclaración otorgada el 14 de febrero del año 2014, en la Notaria Novena se aclara que del porcentaje sobre derechos acciones del lote ubicado en la Hacienda la Concepción, del barrio San José Obrero, parroquia Cotocollao, ciudad de Quito, provincia de Pichincha de los cónyuges MANUEL ALFREDO JUEREZ SIGCHA y ROSA MARIA GUACHAMÍN QUILAPA, adquirieron el 4,7826% de derechos y acciones y no el **4.782%** de derechos y acciones.

Mediante Escritura pública celebrada el 12 de enero del 2011, MANUEL ALFREDO JUEREZ SIGCHA Y ROSA MARIA GUACHAMÍN QUILAPA, casados entre

sí realizan las siguientes ventas:

- 1.- A favor de la señora **OLGA MARÍA JUEREZ GUACHAMIÍN**, casada con VICTOR HUGO GUANOTASIG CHANGO, el **1.473 %** de los derechos y acciones, e inscrita el 7 de octubre de 2014
- 2.- A favor del señor **EDISON GEOVANNY JUEREZ GUACHAMÍN**, soltero, el **1.5270%** de los derechos y acciones, en inscrita el 6 de octubre de 2014.
- 3.- A favor del señor **JOSE LUIS JUEREZ GUACHAMÍN**, casado con la señora SANDRA PAULINA CAIZA VIRACOCCHA, el **1.385%** de los derechos y acciones, e inscrita el 6 de octubre de 2014.
- 4.- A favor del señor **MANUEL ALFREDO JUEREZ GUACHAMÍN**, soltero el **1.591%**.
- 5.- A favor de la señora **MARÍA DEL CARMEN JUEREZ GUACHAMIN**, casada con LORENZO PILATUÑA, el **2.002%** de los derechos y acciones, e inscrita el 7 de octubre de 2014.
- 6.- A favor de la señora **MARÍA DEL PILAR JUEREZ GUACHAMÍN**, soltera el **1.403%** de los derechos y acciones, en inscrita el 6 de octubre de 2014.
- 7.- A favor de la señora **ANITA DE LOURDES JUEREZ GUACHAMÍN**, casada con ANGEL BENITO CAIZA CHICAIZA EL **1.466%** de los derechos y acciones, e inscrita el 7 de octubre de 2014.
- 8.- A favor del señor **FRANCISCO GUACHAMÍN CUEVA**, casado con la señora MARIA ESTHER GUACHAMÍN VILAÑA, el **2.423%** de los derechos y acciones, en inscrita el 6 de octubre de 2014.
- 9.- A favor de la señora **OLGA MARÍA OÑATE**, casada con LUIS ANÍBAL QUINGALOMO CAIZA, el **0.488%** de los derechos y acciones, en inscrita el 6 de octubre de 2014.
- 10.- Mediante escritura pública otorgada el 17 de mayo del 2011 ante el Notario Noveno del Cantón Quito en la cual consta que los cónyuges MANUEL ALFREDO JUEREZ SIGCHA Y ROSA MARIA GUACHAMÍN QUILAPA, por sus propios derechos, VENDEN a favor de la señora **ELSA MARIA PILCO ORTÍZ**, casada con el señor MANUEL HERNAN CAIZA CHICAIZA, y la señora ANA LUCIA CAIZA CHICAIZA casada con el señor CARLOS JULIO MONTA, por sus propios derechos, el **0.8890%**, e inscrita el 27 de noviembre de 2012.

III

Ventas realizadas por Segundo Camilo Fuevez Sigcha:

Mediante acta de posesión efectiva, de 15 de diciembre de 2010, dictada por el señor doctor Juan Villacís Medina, Notario Noveno del Cantón Quito, se concedió posesión efectiva de los bienes dejados por el señor que en vida se llamó SEGUNDO CAMILO FUEREZ SIGCHA a favor de sus hijos: JOSÉ JUAN, LUIS JAIME, MARÍA FABIOLA Y MARÍA INÉS FUEREZ MATABAY; y, de su cónyuge sobreviviente la señora MARÍA OLIMPIA MATABAY PILATASIG, por derecho de gananciales que le corresponde en la sociedad conyugal, acta debidamente

inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 28 de diciembre del 2010.

Mediante escrituras Públicas celebradas el 01 de noviembre del 2011. Sobre los derechos y acciones fincados en el lote 175 situado en la parte alta de la Hacienda la Concepción, parroquia Cotocollao, cantón Quito Provincia de Pichincha, propiedad de la señora MARIA OLIMPIA MATABAY PILATASIG, viuda de SEGUNDO CAMILO FUEREZ SIGCHA, derechos y acciones que por derechos de gananciales le corresponden de la sociedad conyugal, junto con sus hijos JOSE JUAN FUEREZ MATABAY, casada con NANSI SITALINA ZAMBRANO ROSADO, LUIS JAIME FUEREZ MATABAY, casado con la señor CRISTINA DEL CARMEN RUIZ SERRANO, la señora MARÍA FABIOLA FUEREZ MATABAY, soltera y la señora MARIA INÉS FUEREZ MATABAY, casada con VITOR JAVIER TOAQUIZA TONATO, realizaron las siguientes ventas:

- 1.- Al señor **SEGUNDO ANTONIO MATABAY NAVAS, SOLTERO**, el **0.872%** de derechos y acciones, e inscrita el 6 de octubre de 2014.
- 2.- A los cónyuges señor **VICTOR HUGO MOROCHO CUJI** y señora **BLANCA CECILIA VILLARREAL REVELO**, el **0.467%** de derechos y acciones e inscrita el 6 de octubre de 2014.
- 3.- A los cónyuges señor **WALTER RODY CEDEÑO RODRÍGUEZ** y señora **LAURA SUSANA MOREIRA SABANDO**, el **0.400%** de derechos acciones e inscrita el 6 de octubre de 2014.
- 4.- A los cónyuges señores **MARÍA CARMEN AMELIA QUSHPE PULLATASHI** y señor **ANGEL MARÍA HERNÁNDEZ CHUQUI**, el **1.214%** de derechos y acciones.
- 5.- Únicamente la señora **OLIMPIA MATABAY PILATASIG**, viuda de **SEGUNDO CAMILO FUEREZ SIGCHA**, vende a favor de los cónyuges señores **MARÍA INÉS FUEREZ MATABAY** Y **VICTOR JAVIER TOAQUIZA TONATO**, casados entre sí, el **1.046%** de derechos y acciones, e inscrita el 6 de octubre de 2014.
- 6.- Únicamente el señor **JOSÉ JUAN FUEREZ MATABAY**, casada con **NANSI SITALINA ZAMBRANO ROSADO** vende a favor del señor **ANACLETO TAIPE PILLAPASIG**, casado con la señora **MARIA MANUELA CAILLAMARA GONZÁLEZ**, el **0.417%** de los derechos y acciones que le corresponde como hijo y heredero de su padre **SEGUNDO CAMILO FUEREZ SIGCHA**, fincados en el lote de terreno número 175, ubicado en la parte alta de la hacienda la Concepción, parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha e inscrita el 6 de octubre de 2014.

Únicamente el señor **JOSÉ JUAN FUEREZ MATABAY**, casada con **NANSI SITALINA ZAMBRANO ROSADO**, vende a favor del señor **VICTOR HUGO CAILLAMARA**, casado con la señor **YOLANDA BEATRIZ CORRAL GUALIPA**, EL **0.403%** de derechos y acciones que es propietario como hijo y heredero de su padre **SEGUNDO CAMILO FUEREZ SIGCHA**, fincados en el terreno 175, ubicado en la parte alta de la hacienda La Concepción, parroquia Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

Ventas realizadas por José Alberto Fuerez Sigcha y Aurora Tugulinago Coyaguazo:

Mediante escritura pública de posesión efectiva celebrada el 08 de octubre del 2001, ante el señor doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 19 de noviembre de 2001, se concedió posesión efectiva de los bienes dejados por el señor José Alberto Fuerez Sigcha a favor de sus hijos: Segundo Aníbal Fuerez Tugulinago, María Manuela Fuerez Tugulinago, Luis Alfredo Fuerez Tugulinago, María Magdalena Fuerez Tugulinago, José Alberto Fuerez Tugulinago, Pedro Pablo Fuerez Tugulinago, Martha Yolanda Fuerez Tugulinago y de su cónyuge sobreviviente señora Aurora Tugulinago Collaguazo, por concepto de gananciales de la sociedad conyugal.

Mediante escrituras públicas de 15 de febrero del 2011, de los porcentajes que adquirió la señora AURORA TUGULINAGO COLLAHUAZO, y que le corresponden por derechos de gananciales de la sociedad conyugal con su cónyuge JOSE ALBERTO FUERES SIGCHA, derechos y acciones fincados en el lote número 175 situado en la parte alta de la Hacienda la Concepción, parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, realizaron las siguientes ventas:

- 1) Al señor **JOSÉ ALBERTO FUERES TUGULINAGO**, casado con la señora RUTH MAGDALENA ARIAS PLAZA, el **0.143%** de derechos y acciones e inscrita el 7 de octubre de 2014
- 2) A los cónyuges **SEGUNDO ANIBAL FUERES TUGULINAGO** y señora ROSA MATILDE REMACHE GUACHAMÍN, el **0.160%** de derechos y acciones e inscrita el 7 de octubre de 2014
- 3) Al señor **LUIS ALFREDO FUERES TUGULINAGO** casado con la señora BLANCA MARUJA GUAGALANGO TOPANTA, el **0.184%** de derechos y acciones e inscrita el 7 de octubre de 2014
- 4) A la señora **MARTHA YOLANDA FUERES TUGULINAGO**, casado con el señor WILSON ALBERTO CHICAIZA HIPO, el **0.067%** de derechos y acciones e inscrita el 7 de octubre de 2014
- 5) A la señora **MARÍA MANUELA FUERES TUGULINAGO**, casada con el señor FERNANDO PALLO GUAÑUÑA, el **0.147%** de derechos y acciones.
- 6) A la señora **MARÍA MAGDALENA FUERES TUGULINAGO**, divorciada, el **0.148%** de derechos y acciones e inscrita el 7 de octubre de 2014
- 7) A los señores cónyuges **CARLOS ALFREDO MACÍAS FERNÁNDEZ** y señora MERCEDES JOHANNA ARECHUA FABRE, el **0.609%** de derechos y acciones e inscrita el 6 de octubre de 2014.
- 8) A los cónyuges **SEGUNDO PASCUAL CABEZAS GUACHAMÍN** y señora OLGA LIDIA HUAICO TOASO, el **0.519%** DE DERECHOS Y ACCIONES.
- 9) A los cónyuges **PEDRO GIOVANNI HUAICO TAOSO** y señora FANNY ISRAEL CHALAN FLORES EL **0.547%** de derechos y acciones e inscrita el 7 de octubre de 2014
- 10) Al señor **RAFAEL HIPO SANTOS** casado con la señora MERCEDES

PULLATASIG TELLO, el 0.939% de derechos y acciones e inscrita el 7 de octubre de 2014

- 11) Al señor **LUIS GONZALO RAMOS CAÑAR**, casado con la señora **María Luzmila Gómez Quilca**, **0.339%** de derechos y acciones e inscrita el 7 de octubre de 2014
- 12) A la señora **TRÁNSITO CAÑAR CHICAIZA**, viuda, el **0.283%** de derechos y acciones e inscrita el 6 de octubre de 2014
- 13) Al señor **ROSALINO CAÑAR**, casado con la señora **Rosa Macrina Armijos Gualan**, el **0.886%** de derechos y acciones e inscrita el 7 de octubre de 2014
- 14) Al señor **LUIS ALFREDO TUGULINAGO GUAYCO**, casado con la señora **CARMEN EDELINA GALLEGO**, el **0.918%** de derechos y acciones.

ACLARATORIA:

Mediante escritura pública otorgada el 14 de febrero del año 2014, ante la Notaria novena se aclara que los porcentajes vendidos mediante las escrituras públicas detalladas en los literales f,g,h,i se calculan sobre la superficie de 48.685 metros cuadrados con 70 decímetros cuadrados, datos constantes en el catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que actualmente tiene el lote de terreno número 175, ubicado en la parte Alta de la Hacienda la Concepción, parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha manteniéndose los mismos porcentajes solo se considerara que el 100% sobre los que se realiza las ventas ya no es de la superficie de 50.000 metros cuadrados con 70 decímetros cuadrados los linderos actuales son:

NORTE: en una parte con calle A en treinta y nueve menos treinta y cuatro centímetros y por otra con vía a Nono en doscientos once metros seis centímetros; SUR : en una parte con propiedad de Pedro Gualoto en 106 metros con 32 centímetros y en otra con propiedad de la señora Julia Herrera en doscientos nueve metros veintitrés centímetros; ESTE : con propiedad de Filemón Rojas en 330 metros con 94 centímetro; y OESTE: con lote de terreno de Roberto Fuerez en 182 metros 26 centímetros.

2.- Se aclara que los nombres correctos de una de las vendedoras es AURORA TUGULINAGO COLLAGUAZO, tal como consta en la cédula de ciudadanía que se adjunta.

3.- Se aclara la escritura descrita en el literal i de este instrumento público específicamente en el porcentaje descrito en el literal c, en el sentido que el porcentaje adquirido por los señores MANUEL ALFREDO JUEREZ SIGCHA Y ROSA MARÍA GUACHAMÍN QUILAPA, casados entre sí, es el 4,7826% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la Hacienda La Concepción, del barrio San José Obrero, parroquia Cotocollao, ciudad de Quito, provincia de Pichincha.

4.- Se aclara que el lote de terreno donde están fincados los derechos y acciones que se transfirieron y cuyos porcentajes se aclaran mediante escritura pública están ubicados en el barrio San José Obrero.

5.- 13.- Con fecha 28 de diciembre del 2009, el señor Juez Quinto de lo Civil de

Chell

Pichincha, dicta sentencia a favor del señor Manuel Augusto Guachamín Leines. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En las escrituras de compraventa de derechos y acciones específicamente en el literal b de la cláusula segunda, escrituras descritas en los literales f,g,h,i, de este instrumento público, por un error se hace constar que el lote de terreno está ubicado en la Hacienda La Concepción, del Barrio San José, cuando lo correcto es que está ubicado en el Barrio San José Obrero.

CONCLUSIONES:

- Originalmente, mediante Escritura Pública de compraventa, celebrada ante Notario Público del cantón Quito Dr. Rodrigo Salgado Váldez el **29 de noviembre de 1976**, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 11 de abril de 1977, la **Fundación Mena Caamaño-Del Hierro Portilla**, vende a los señores **1) José Rafael Fures y su cónyuge María Rosario Guachamín ; 2) Manuel Alfredo Fures Sigcha y su cónyuge Rosa María Guachamín ; 3) Segundo Camilo Fures y su cónyuge María Olimpia Matabay ; 4) José Alberto Fures y su cónyuge Aurora Tugulinago Collaguazo ; 5) José Alberto Roberto Fures y su cónyuge Elvia María Proaño Quishpe**; el lote signado con el número **CIENTO SETENTA Y CINCO**, ubicada en la Parroquia Cotocollao.
- Actualmente, después de todos los traspasos de dominio detallados anteriormente, los propietarios según los certificados de gravámenes son los siguientes:

| CERTIFICADO DE GRAVAMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD | | |
|---|-----------------------------|------------|
| PROPIETARIOS | CERTIFICADO | PORCENTAJE |
| FUREZ SIGCHA JOSE RAFAEL Y ROSARIO GUACHAMIN | C200819880001 18/03/2015 | 5,4390 % |
| FUREZ GUACHAMIN LUIS RAFAEL Y SRA | C200819880001 18/03/2015 | 1,584% |
| FUREZ GUACHAMIN ANGEL ENRIQUE y SRA | C200819880001 18/03/2015 | 1,587% |
| FUREZ GUACHAMIN SEGUNDO MARCO | C200819880001 18/03/2015 | 1,599% |
| FUREZ GUACHAMIN HUGO PATRICIO | C200819880001 18/03/2015 | 1,599% |
| FUREZ GUACHAMIN ROSA BEATRIZ Y ESPOSO | C200819880001 18/03/2015 | 2,104% |
| FUREZ GUACHAMIN LUZ MARIA Y ESPOSO | C200819880001 18/03/2015 | 1,560% |
| QUIROZ GUERRON ABEL AURELIO Y SRA | C200819880001 18/03/2015 | 1,454% |
| QUIROZ PAILACHO ANA MARIA Y ESPOSO | C200819880001 18/03/2015 | 0,4% |
| GUEVARA REINO SEGUNDO MANUEL | C200819880001 18/03/2015 | 6,000% |
| CASTRO BORJA MARIA KATRINE SILVIA DAYANA SANTIAGORAFEL CASTRO BORJA | C200819880001 18/03/2015 | 3,000% |
| PILAQUINGA JUAN ELIAS Y SRA | C200819880001 18/03/2015 | 2,000% |
| FUREZ GUACHAMIN PATRICIA ELIZABETH | C200819880001 | 1,614% |

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO"

10

| | 18/03/2015 | SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA |
|---|-----------------------------|--|
| FUEREZ SIGCCHA MANUEL ALFREDO | | 10,1356% |
| FUEREZ GUACHAMIN OLGA MARIA Y ESPOSO | C200819880001 18/03/2015 | 1,473% |
| JUEREZ GUACHAMIN EDISON GEOVANY | C200819880001 18/03/2015 | 1,527% |
| FUEREZ GUACHAMIN JOSE LUIS Y ESPOSA | C200819880001 18/03/2015 | 1,385% |
| FUEREZ GUACHAMIN MARIA DEL CARMEN Y ESPOSO | C200819880001 18/03/2015 | 2,002% |
| JUEREZ GUACHAMIN MARIA DEL PILAR | C200819880001 18/03/2015 | 1,403% |
| JUEREZ GUACHAMIN MANUEL ALFREDO | C200819880001 18/03/2015 | 1,5910% |
| JUEREZ GUACHAMIN ANITA DE LOURDES Y ESPOSO | C200819880001 18/03/2015 | 1,4660% |
| GUACHAMIN CUEVA FRANCISCO Y SRA | C200819880001 18/03/2015 | 2,423% |
| OÑATE OLGA MARÍA Y ESPOSO | C200819880001 18/03/2015 | 0,488% |
| CAIZA CHICAIZA ANA LUCIA, ELSA MARIA PILCO, CAIZA CHICAIZA MANUEL HERNAN | C200819880001 18/03/2015 | 0,8890% |
| FUEREZ SIGCHA SEGUNDO CAMILO Y MARIA OLIMPIA MATABAY | C200819880001 18/03/2015 | 18,093% |
| MATABAY NAVAS SEGUNDO ANTONIO | C200819880001 18/03/2015 | 0,872% |
| MOROCHO CUJI VICTOR HUGO Y SRA | C200819880001 18/03/2015 | 0,467% |
| CEDEÑO RODRIGUEZ WALTER RODY Y SRA | C200819880001 18/03/2015 | 0,400% |
| QUISHPE PULLOTASHI MARIA CARMEN AMELIA Y ESPOSO | C200819880001 18/03/2015 | 1,214% |
| FUEREZ MATABAY MARIA INES Y TONATO TOAQUISA VICTOR ESPOSO | C200819880001 18/03/2015 | 1,046% |
| CAILLAMARA VICTOR HUGO y SRA | C200819880001 18/03/2015 | 0,403% |
| TAIPE PILLAPASIG ANACLETO Y SRA | C200819880001 18/03/2015 | 0,417% |
| FUEREZ SIGCHA JOSE ALBERTO Y AURORA TUGULINAGO COLLAGUAZO | C200819880001 18/03/2015 | 15,664% |
| FUEREZ TUGULINAGO JOSE ALBERTO Y SRA | C200819880001 18/03/2015 | 0,143% |
| FUEREZ TUGULINAGO SEGUNDO ANIBAL Y SRA | C200819880001 18/03/2015 | 0,160% |
| FUEREZ TUGULINAGO LUIS ALFREDO Y SRA | C200819880001 18/03/2015 | 0,184% |
| FUEREZ TUGULINAGO MARTHA YOLANDA Y ESPOSO | C200819880001 18/03/2015 | 0,067% |
| FUEREZ TUGULINAGO MARIA MANUELA Y ESPOSO | C200819880001 18/03/2015 | 0,147% |
| ARMIJOS GUALAN ROSA MACRINA Y ROSALINO CAÑAR | C200819880001 18/03/2015 | 0,886% |
| CAÑAR CHICAIZA TRANSITO VDA. | C200819880001 | 0,283% |

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO" *feh*

| | | |
|---|-----------------------------|-------------|
| | 18/03/2015 | |
| RAMOS CAÑAR LUIS GONZALO Y SRA | C200819880001 18/03/2015 | 0,339% |
| HIPO SANTOS RAFAEL Y SRA | C200819880001 18/03/2015 | 0,939% |
| FUEREZ TUGULINAGO MARIA MAGDALENA | C200819880001 18/03/2015 | 0,148% |
| ARECHUA FABRE MERCEDES JOHANA y CARLOS ALFREDO MACIAS FERNANDEZ | C200819880001 18/03/2015 | 0,609% |
| CABEZAS GUACHAMIN SEGUNDO PASCUAL Y SRA | C200819880001 18/03/2015 | 0,519% |
| TUGULINAGO GUAYCO LUIS ALFREDO Y SRA | C200819880001 18/03/2015 | 0,918% |
| HUAICO TOASO PEDRO GEOVANNY Y SRA | C200819880001 18/03/2015 | 0,547% |
| JOSE RAFAEL FUERES Y OTROS, DERECHOS SOBRANTES | C200801123001 06/08/2014 | 0.8124% |
| TOTAL | | 100% |

INFORME TÉCNICO

| | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|--------------------------------------|--------------|-------------------------|---|------|-------------------------|---------------|
| Nº de Predio: | 5054733 | | | | | | | |
| Clave Catastral: | 4290203001 | | | | | | | |
| REGULACION SEGÚN IRM. | | | | | | | | |
| Zonificación: | D3 (D203-80) | | | | | | | |
| Lote mínimo: | 200 | | | | | | | |
| Forma de Ocupación del suelo | (D) Sobre Línea de Fábrica | | | | | | | |
| Uso principal del suelo: | (R2) Residencial mediana densidad | | | | | | | |
| Cambio de Zonificación: | APLICA (SI - NO) | Zonificación: | | | | | | |
| | NO | Lote mínimo: | | | | | | |
| | | Formas de Ocupación: | | | | | | |
| | | Uso principal del suelo: | | | | | | |
| Número de lotes | 66 | NOTA: | | | | | | |
| Consolidación: | 60% | Obras Civiles Ejecutadas (Vías) | Calzadas | 0% | Aceras | 0% | Bordillos | 0% |
| | | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable | 70% | Alcantarillado | 100% | Energía eléctrica | 30% |
| Anchos de vías y Pasajes | Calle Oe 23 Calle N70G Calle N70F | | | 9.00m 9.00m 9.00m | PASAJE 23 A PASAJE S/N PASAJE Oe23D | | 6.00m 3.00m 6.00m | |
| Área Útil de Lotes | 35575,97 | m ² . | | | | | | 70,24% |
| Área de Vías y Pasajes | 8.655,66 | m ² | | | | | | 17,09% |

| | | | |
|--|------------------|----------------|--------|
| Área Verde y Equipamiento Comunal | 3.999,52 | m ² | 7,90% |
| Área de Faja de Protección de Quebrada en Lotes | 566,39 | m ² | 1,12% |
| Áreas de Relleno de Quebrada en Lotes | 467,51 | m ² | 0,92% |
| Área de Relleno de Quebrada en Vías | 68,55 | m ² | 0,14% |
| Área de Propiedad Particular (prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio). | 1314,30 | m ² | 2,59% |
| Área bruta del terreno (Área Total) | 50.647,91 | m ² | 100,0% |

| | | | |
|--|----------------|----------------|---------------|
| Porcentaje de Área Verde y Comunal en relación con el área útil de Lotes | 3999,52 | m ² | 11,24% |
|--|----------------|----------------|---------------|

| ÁREA VERDE 1 | | | | | | |
|--------------|---------|----------------------|-----------------|------------|------------|--|
| Área Verde 1 | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE | | |
| | Norte: | Lote 1 | - | 25,78m | 775,29 m2 | |
| | Sur: | Lote 3 | - | 23,46m | | |
| | Este: | Propiedad Particular | - | 37,35m | | |
| | Oeste: | Calle Oe23 | 24,91 | 28,14m. LT | | |
| Calle Oe23 | | 3,23 | | | | |
| ÁREA VERDE 2 | | | | | | |
| Área Verde 2 | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE | | |
| | Norte: | Calle N 70 G | 30,65 | 65,56m LT | 2.333,65m2 | |
| | | Calle N 70 G | 34,91 | | | |
| | Sur: | Calle N 70 F | 43,03 | 69,23m | | |
| | | Calle N 70 F | 26,20 | | | |
| | Este: | Lote 43 | 8,40 | 70,61m LT | | |
| Lote 42 | | 24,94 | | | | |
| Lote 41 | | 8,05 | | | | |
| Lote 41 | | 4,39 | | | | |
| Oeste: | Lote 40 | 24,83 | 31,11m. LT | | | |
| | Lote 37 | 15,38 | | | | |
| Lote 39 | 15,73 | | | | | |
| ÁREA VERDE 3 | | | | | | |
| Área Verde 3 | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE | | |
| | Norte: | Calle N 70 F | 15,04 | 45,76m LT | 890,58m2 | |
| | | Lote 25 | 15,35 | | | |
| | | Lote 25 | 15,37 | | | |
| | Sur: | Propiedad Particular | 6,38m 24,84m | 31,22m | | |
| Este: | Lote 24 | - | 20,09m | | | |

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO"

162
ckm

| | | | | |
|--|--------|---------|---|---------|
| | Oeste: | Lote 26 | - | 37,78m. |
|--|--------|---------|---|---------|

OBSERVACIÓN TÉCNICA

Se aprueba lote que no tiene el área mínima:

| EXCEPCIONES | LOTE | ÁREA (m ²) |
|-------------|------|------------------------|
| | 45 | 112.12 |

**ANEXO
TÉCNICO:****INFORMES VIAL:**

- Oficio N° 001721 con fecha 26 de Mayo del 2015, emitido por el Administrador de la Delicia, en el que se adjunta el informe técnico 033-UTYV-15 emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración La Delicia.

INFORMES TÉCNICOS:

- Oficio N° 00004643 que contiene el informe borde superior de quebrad, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, con fecha 12 de Mayo del 2015.
- Oficio N° 00004642, que contiene el informe de cabidas, linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 12 de Mayo del 2015
- Informe Técnico de Riesgos N°40 AT-DMGR-2015, con fecha 25/03/2015
- Informe de Nomenclatura N°000900 que contiene la nomenclatura del Barrio emitido por la EPMMOP con fecha 23 de marzo del 2015.
- Informe Técnico N° 01 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 20 de Junio del 2015 emitido por Arq. Mónica Paola Carrera Pérez, RT-UERB " LA DELICIA"

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANO

- Consulta de datos del predio:
- N° 530088 de fecha 2015-05-13

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

- Factura N° 001-001-004784212

EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.

- Factura N° 001-006-007441412

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. Luis Ramiro Inga Cando, con fecha Junio 2015

1 CD con el archivo magnético.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "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 San José de Obrero de Cotocollao son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, agua potable 30% , energía eléctrica 70%, estudio de suelos 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado San José de Obrero.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado San José de Obrero contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 30 años de existencia, con 60 % de consolidación de viviendas, se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "Oe23" de 9.00 m., Pasaje "Oe23D" de 6.00 m., Calle "N70G" de 9.00 m., Calle "N70F" de 9.00 m y Pasaje "23A" de 6.00 m, Pasaje "S/N" de 3m.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado San José de Obrero está conformado por 66 lotes, cuyo detalle es el que consta en los planos habilitantes al presente informe.
- Los lotes signados con N°: 5, 6, 7, 8, 57,59, 60 se encuentran parcialmente en área de relleno de quebrada, razón por la cual deberán acogerse a lo establecido en el Art.417 literal e) del COOTAD.
- El lote número 45 ingresa por excepción por no cumplir el área mínima de la zonificación.
- Según el Informe No. 002 GCBIS 2015 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro existe una diferencia de áreas de 1962.21 m², 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 y acorde a los linderos detallados en las escrituras.
- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 30 años de existencia, con 60% de consolidación de viviendas, se recomienda conservar la zonificación 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.

- Según el informe técnico de riesgos No. 40 ATDMGR -2015 establece: "la zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San José Obrero Etapa I" de la parroquia El Condado, se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en especial en los predios donde los propietarios han realizado desbanques verticales conforme se puede apreciar en las fotografías del anexo fotográfico. Y la evaluación de deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas anteriormente considerando que la calidad constructiva de las viviendas no es la adecuada.
 La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la frecuencia de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. La DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo:
- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformada 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 gestionará 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."
- "La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Todas las edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la (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. Y en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalué su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita.
- "Coordinar con el **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que se 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"
- "Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0172; y mantener las áreas verdes dispuestas en el

C. Feld

levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción”.

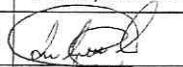
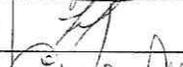
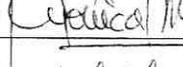
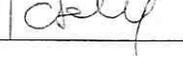
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio “ San José Obrero etapa I”, respecto al riesgo por inestabilidad de terrenos y movimientos en masa, al igual que para el riesgo sísmico, para ejecutar las construcciones , sus propietarios deberán **contratar un estudio geológico-geotécnico** que determine la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar el suelo sin que su estabilidad sea amenazada), y el factor de seguridad del mismo . Adicionalmente, en los casos en los que se realizaron desbanques de terreno para construir la vivienda, cada propietario deberá contratar la construcción de un muro de contención en el talud, diseñado estructuralmente para que soporte las cargas estáticas y dinámicas. Estudio que permita conocer las condiciones de mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios , y la vulnerabilidad física de las construcciones es muy alto según la evaluación técnica realizada.
- “Los desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y 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 detonantes 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 “SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO”** 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 | 26/08/2015 |  |
| ELABORADO POR: | AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL | 26/08/2015 |  |
| ELABORADO POR: | ARQ. MÓNICA CARRERA PÉREZ RESPONSABLE TÉCNICO | 26/08/2015 |  |
| REVISADO POR : | AB. CATHERINE THUR DE KOOS COORDINADORA UERB-DELICIA | 26/08/2015 |  |