



Administración
General

Dirección
Metropolitana
de Catastro

TITULAR DE DOMINIO	LOTE	CLAVE CATASTRAL	PREDIOS
SIMBAÑA MARIANO Y OTROS	20	12112-01-042	3531109
SIMBAÑA MARIANO Y OTROS	21	12112-01-043	3531110
SIMBAÑA MARIANO Y OTROS	22	12112-01-034	3531111
SIMBAÑA MARIANO Y OTROS	23	12112-01-035	3531113
SIMBAÑA MARIANO Y OTROS	24	12112-01-036	3531115
SIMBAÑA MARIANO Y OTROS	25	12112-01-037	3531116
SIMBAÑA MARIANO Y OTROS	26	12112-01-038	3531120
SIMBAÑA MARIANO Y OTROS	27	12112-01-039	3531121
SIMBAÑA MARIANO Y OTROS	28	12112-01-040	3531123
SIMBAÑA MARIANO Y OTROS	29	12112-01-041	3531124
SIMBAÑA MARIANO Y OTROS	30	12111-20-001	3531126
SIMBAÑA MARIANO Y OTROS	31	12111-20-002	3531131
MUNICIPIO DE QUITO	AV1	12112-01-022	3528266
MUNICIPIO DE QUITO	AV2	12112-01-018	3528268
MUNICIPIO DE QUITO	AC	12112-01-025	3528264
MUNICIPIO DE QUITO	AVA1	12112-01-019	3528275
MUNICIPIO DE QUITO	AVA2	12112-01-020	3528276
MUNICIPIO DE QUITO	AVA3	12112-01-021	3528278
MUNICIPIO DE QUITO	FPL	12112-01-023	3528281

LOTES	31
ÁREAS VERDES Y COMUNALES	3
ÁREAS VERDES ADICIONALES	3
FRANJA PROTECCIÓN LOTES	1

TOTAL DE PREDIOS 38

NOTA: Se procedió con el Egreso de los Predios Globales:
Predio No 1282991. CC. 12112-14-001
Predio No 5142855 CC. 12112-07-005

Atentamente,

Arq. Elvis Montaña Cuenca
**JEFE DE PROGRAMA
SERVICIOS CATASTRALES**

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

-1-
uno



Administración
General

**Dirección
Metropolitana
de Catastro**

- Con oficio N° 0026 ingresado con Hoja de Control N° 000119 de enero 5 de 2012 la Secretaria General del Concejo remitió a esta Dirección copia certificada de la Ordenanza N° 0166, planos aprobados, para conocimiento e ingreso al Catastro de los respectivos lotes.
- La Unidad Gestión Catastral Barrios de Interés Social procedió a verificar lo dispuesto en la Ordenanza, planos, escrituras del predio global, certificado de hipotecas y gravámenes, pago del impuesto predial actualizado, solicitar Aivas y asignar Claves Catastrales a 38 lotes regularizados incluyendo 2 áreas verdes, 1 área comunal, 3 áreas verdes adicionales y 1 franja de protección de lotes, los mismos que se han incorporado al catastro inmobiliario de Quito.

Por lo expuesto se informa que el 20 de noviembre de 2012 se han registrado en el Catastro Inmobiliario de Quito 31 lotes, 2 áreas verdes, 1 área comunal, 3 áreas verdes adicionales y 1 franja de protección de lotes conforme se detalla en el siguiente cuadro:

**LISTADO DE PREDIOS Y CLAVES
DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO
DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
“BUENOS AIRES BAJO”**

PARROQUIA: SAN ISIDRO DEL INCA

ORDENANZA: 0166 del 23/12/2011

TITULAR DE DOMINIO	LOTE	CLAVE CATASTRAL	PREDIOS
RUBIO JORGE LUIS Y OTROS	1	12111-18-003	3531066
RUBIO JORGE LUIS Y OTROS	2	12111-18-004	3531071
RUBIO JORGE LUIS Y OTROS	3	12111-18-005	3531073
RUBIO JORGE LUIS Y OTROS	4	12111-18-006	3531074
RUBIO JORGE LUIS Y OTROS	5	12111-18-007	3531075
RUBIO JORGE LUIS Y OTROS	6	12111-18-008	3531076
RUBIO JORGE LUIS Y OTROS	7	12111-18-009	3531077
RUBIO JORGE LUIS Y OTROS	8	12112-01-015	3531078
RUBIO JORGE LUIS Y OTROS	9	12112-01-016	3531079
RUBIO JORGE LUIS Y OTROS	10	12112-01-017	3531080
SIMBAÑA MARIANO Y OTROS	11	12112-01-024	3531082
SIMBAÑA MARIANO Y OTROS	12	12112-01-027	3531083
SIMBAÑA MARIANO Y OTROS	13	12112-01-026	3531084
SIMBAÑA MARIANO Y OTROS	14	12112-01-032	3531093
SIMBAÑA MARIANO Y OTROS	15	12112-01-033	3531097
SIMBAÑA MARIANO Y OTROS	16	12112-01-028	3531104
SIMBAÑA MARIANO Y OTROS	17	12112-01-029	3531106
SIMBAÑA MARIANO Y OTROS	18	12112-01-030	3531107

- 9 -
dos



Dirección
Metropolitana
de Catastro

Administración
General

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

GESTION CATASTRAL BARRIOS DE INTERES SOCIAL

INFORME TÉCNICO N° 044-GCBIS-2012

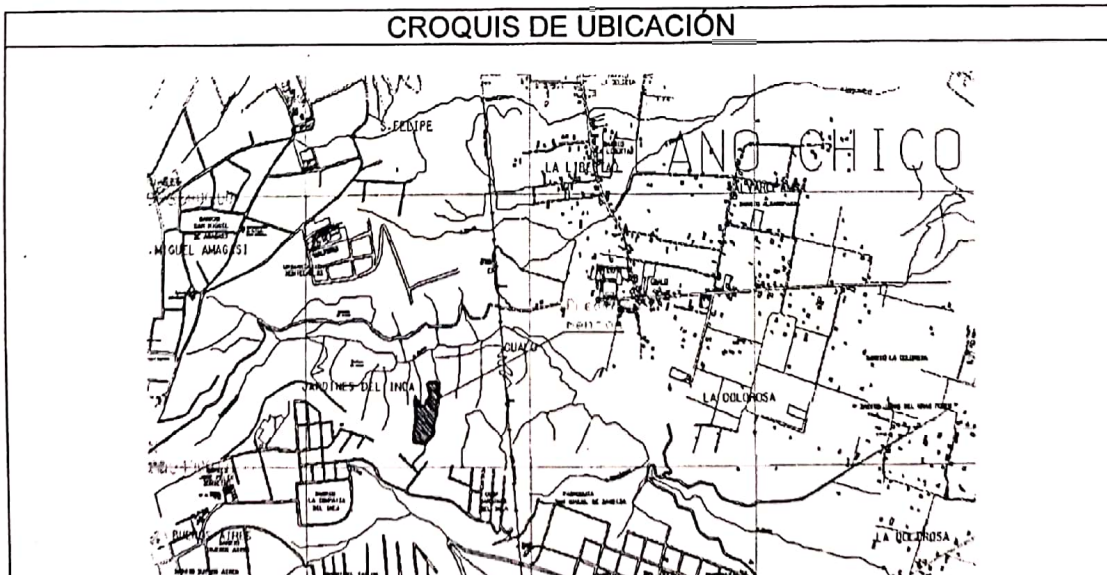
INGRESO DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "BUENOS AIRES BAJO" AL CATASTRO INMOBILIARIO DE QUITO.

FECHA: Quito, 21 de noviembre del 2012

- Mediante Ordenanza N° 0166 del 23 de diciembre de 2011, el Concejo Metropolitano de Quito aprobó la regularización de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del barrio " **BUENOS AIRES BAJO** ", ubicada en la parroquia San Isidro del Inca con los siguientes datos técnicos:

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	%
NUMERO DE LOTES	31	Unid	
NUMERO DE AREAS VERDES Y COMUNALES	3	Unid	
NUMERO DE AREAS VERDES ADICIONALES	3	Unid	
NUMERO DE FRANJAS DE PROTECCIÓN LOTE	1	Unid	
AREA ÚTIL DE LOTES	7.712,14	m ²	30.68
AREA DE VIAS TOTAL	2.520,65	m ²	10.03
AREA VERDES Y COMUNALES	827,90	m ²	3.29
AREA VERDES ADICIONALES	12.062,79	m ²	48.00
AREA DE PROTECCIÓN DE LOTES	262,32	m ²	1.04
AREA DE PROTECCIÓN QUÉBRADA (AV.ADIC1)	1.749,04	m ²	6.96
AREA TOTAL DEL BARRIO	25.134,84	m ²	100
IDENTIFICACION PREDIAL	3531131		
HOJA CATASTRAL	12111-20-002		
PARROQUIA	San Isidro del Inca		

CROQUIS DE UBICACIÓN



-3-
tres

Buenos Aires Bajo



Administración
General

Dirección
Metropolitana
de Catastro

0009198

Quito, 22 NOV 2012

Doctor
Marco Espinoza
DIRECTOR EJECUTIVO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente

Señor Director:




Mediante oficio s/n ingresado con hoja de control No. 003073 DMC de marzo 30 de 2012, El Presidente del barrio solicitó a esta Dirección la asignación de números prediales y claves catastrales individuales de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del barrio "Buenos Aires Bajo" ubicado en la Parroquia San Isidro del Inca.

Para su conocimiento y demás trámites pertinentes, adjunto al presente, la Dirección Metropolitana de Catastro remite el Informe Técnico N° 044 GC-BIS relacionado con el ingreso al Catastro de 31 lotes, 2 áreas verdes, 1 área comunal, 3 áreas verdes adicionales y franja de protección de lotes de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del barrio "BUENOS AIRES BAJO"

Particular que comunico para los fines pertinentes.


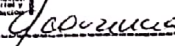
Atentamente,


Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Elaborado por:	Arq.V.Aguilar / Servidor Municipal 21-11-2012	
Revisado por:	Ing.G.Ortiz/ Responsable de Proceso GC-BIS / 21-11-2012 Arq.E.Montaño/ Jefe de Programa Servicios Catastrales/ 21-11-2012	 

HC: 000119-DMC 003073-DMC
Oficio No. 160 GCBIS-2012

C.C. Sr. Nicolas Pirca Tipan
PRESIDENTE DEL BARRIO
"BUENOS AIRES BAJO"


Unidad Especial
"Regula tu Barrio"
Recibido por: 
Firma: _____

-4-
cuatro.




ORDENANZA No. 0166

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 23 DIC 2011
.- Distrito Metropolitano de Quito, 23 DIC 2011

Andrade Baroja
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC

 **CERTIFICO QUE**
El documento que antecede en
..... 13 fojas es fiel copia del original.
Andrade Baroja
.....
SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Quito 25 FEB 2014

Página 13 de 13

5 -
cinco



ORDENANZA No. 0166

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

Artículo 12.- De la Garantía de Ejecución de las Obras.- Los lotes que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza.

Artículo 13.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo, se compromete en el plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 14.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo entregará las respectivas escrituras individuales a favor de todos los propietarios, de acuerdo al cuadro de beneficiarios que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios y dirigentes en caso de incumplimiento.

En caso de producirse transferencias de dominio previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, estas serán avalizadas con el certificado de ventas conferido por el Registrador de la Propiedad.

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





ORDENANZA No. **0166**

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.

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 8 de diciembre de 2011.

J. Albán
Sr. Jorge Albán
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Andrade Baroja
Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE
QUITO

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 24 de noviembre y 8 de diciembre de 2011.- Quito, **23 DIC 2011**

Andrade Baroja
Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **23 DIC 2011**

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas
Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARIA GENERAL
FIEL COPIA FOJA: 12

Página 12 de 13



ORDENANZA No. 0166

Oeste: Quebradilla s/n
235,69 m en longitud desarrollada

SUPERFICIE: 8218,29 m²

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de quince años de existencia, con un 64.52% de consolidación de viviendas conforme al informe de calificación realizado; se autoriza al Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo, a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 174.67 m², equivalente al 2.26%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

El pago de compensación del faltante de áreas verdes y equipamiento comunal, será cancelado a prorrata del metraje de los lotes producto de este fraccionamiento en las cartas de impuesto predial individualizadas, caso contrario se iniciará el proceso coactivo correspondiente de conformidad con la Ley.

El Área de la Franja de Protección (Área Verde Adicional No. 1 no computable) y el Área de Afectación Especial ubicada bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional No. 2 no computable y Área Verde Adicional No. 3 no computable) se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 57 literal e) de la Ordenanza Metropolitana No. 255, y serán entregadas en su totalidad, a título gratuito, como Área Verde Adicional no computable, por parte del Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo.

Artículo 6.- Especificaciones del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: juegos infantiles y zona de descanso.

Artículo 7.- De las Vías.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial, no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente, debido a que este es un asentamiento humano de hecho y consolidado, con una consolidación del 64,52% de más de quince años de existencia, el mismo que se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.



Página 9 de 13

7 -
siete



ORDENANZA No. 0166

Artículo 8.- De las obras a Ejecutarse.- Las obras a ejecutarse son las siguientes:

Trabajo Vial	60%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Energía Eléctrica	100%
Agua Potable	100%
Trabajo Vial	60%

Artículo 9.- Del Plazo para Ejecución de Obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, el Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 10.- Del Control y Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal Norte Eugenio Espejo realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de Fiscalización y el Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Artículo 11.- De la Multa por retraso en Ejecución de Obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, el Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo 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 propietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%.



ORDENANZA No. 0166

Área Comunal:

- Norte:** Calle 1 en parte 22,96 m
Calle 1 en parte 17,73 m
Lote 11 en parte 10,26 m
Total: 50,95 m
- Sur:** Lote 12 en parte 17,45 m
Lote 13 en parte 14,75 m
Total: 32,20 m
- Este:** Propiedad Particular
15,71 m
- Oeste:** Vértice de Intersección entre Calle 1 y Lote 12
0 m

SUPERFICIE: 535,53 m²

Área Verde Adicional No. 1 No Computable

Franja de Protección:

- Norte:** Área Verde Adicional No. 2 No Computable en parte 56,37 m
Quebradilla s/n en parte 4,73 m
Quebradilla s/n en parte 9,54 m
Área Verde Adicional No. 3 No Computable en parte 137,04 m
Total: 207,68 m
- Sur:** Lote 10 en parte 9,47 m
Área Verde No. 2 en parte 3,39 m
Área Verde No. 2 en parte 4,85 m
Área Verde No. 2 en parte 5,22 m
Área Verde No. 2 en parte 6,57 m
Calle 1 en parte 64,95 m
Área Verde No. 1 en parte 27,25 m
Área Verde No. 1 en parte 14,97 m
Área Verde No. 1 en parte 13,48 m
Calle 1 en parte 21,19 m



FIEL COPIA FOJA:7.....

Página 7 de 13

8
ocho



ORDENANZA No. 0166

Total: 171,34 m

Este: Lote 11
19,37 m en longitud desarrollada
Oeste: Quebradilla s/n
5,98 m En longitud desarrollada

SUPERFICIE: 1.749,04 m²

Área Verde Adicional No. 2 No Computable
(Bajo el Borde Superior de Quebrada):

Norte: Quebrada Tolalau
39,26 m en longitud desarrollada
Sur: Área Verde Adicional No. 1 no computable Franja de Protección
56,37 m en longitud desarrollada
Este: Quebradilla s/n
147,93 m en longitud desarrollada
Oeste: Quebradilla s/n
176,54 m En longitud desarrollada

SUPERFICIE: 3.844,50 m²

Área Verde Adicional No. 3 No Computable
(Bajo el Borde Superior de Quebrada):

Norte: Quebrada Tolalau
81,96 m en longitud desarrollada
Sur: Área Verde Adicional No. 1 no computable franja de protección en parte 137,04 m
Área Verde Adicional No. 1 no computable franja de protección en parte 18,00 m
155,04 m en longitud desarrollada
Este: Quebradilla s/n
237,32 m en longitud desarrollada



FIEL COPIA FOJA: 8



ORDENANZA No. 0166

El número total de lotes es de 31, signados del uno (1) al treinta y uno (31), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Unificación de predios.- Para efectos de la aprobación de la Urbanización, se procede a unificar los predios que se detallan a continuación:

El predio No. 5190728, clave catastral No. 12111-18-001 contiene diez lotes, enumerados del 1 al 10, así como el área verde No. 2; el predio No. 5142855, clave catastral No. 12112-07-005, contiene veinte y un lotes, enumerados del 11 al 31, así como el área verde No. 1 y área comunal.

Con la unificación de predios antes descritos, se fijan los linderos generales y la superficie total conforme al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Artículo 4.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- Se cambia la zonificación a D3 (D203-80); forma ocupación del suelo (D) continua sobre línea; clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano; Uso Principal del Suelo (R2) Residencial mediana densidad; Lote Mínimo 200,00 m².

Por excepción se aprueban lotes de menor extensión de acuerdo al plano y cuadro de áreas adjunto, por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de quince años de antigüedad y una consolidación de construcciones levantadas en un 64.52% respecto al total de los lotes.

El Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo, y todos sus miembros, vigilarán la zona de protección ecológica para evitar asentamientos y fraccionamientos en la misma. Si estos hechos ocurrieren, deberán realizar las denuncias respectivas ante la Comisaría de la Administración Zonal para que se inicien las acciones pertinentes.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un



Página 5 de 13

-9-
nueve



ORDENANZA No. 0166

total de 827,90 m², que corresponde al 10.74 % del área útil de los lotes, distribuidos de la siguiente manera:

Área Verde No. 1:

- Norte:** Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección
14,97 m en longitud desarrollada.
- Sur:** Calle 1
24,20 m en longitud desarrollada.
- Este:** Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección
13,48 m en longitud desarrollada.
- Oeste:** Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección
27,25 m en longitud desarrollada.

SUPERFICIE: 270,77 m²

Área Verde No. 2:

- Norte:** Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección en parte 3,39 m
Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección en parte 4,85 m
Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección en parte 5,22 m
Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección en parte 6,57 m
20,03 m Sumatoria de los parciales
- Sur:** Lote 10
18,50 m
- Este:** Calle 1
1,28 m
- Oeste:** Vértice de Intersección entre Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección y Lote 10
0 m

SUPERFICIE: 21,60 m²



ORDENANZA No. 0166

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 21 de septiembre de 2011 en la Administración Zonal Norte Eugenio Espejo, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Norte Eugenio Espejo; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Norte Eugenio Espejo; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobó el Informe No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 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 ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BUENOS AIRES BAJO

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes del Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a 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.



Página 3 de 13

=10-
diez



ORDENANZA No. 0166

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta Ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-

Zonificación:	A6 (A25002-1.5)
Lote Mínimo:	25.000 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SNU) Suelo No Urbanizable
Uso principal:	(PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales
Zonificación:	A31(A50000-0)
Lote Mínimo:	50.000 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SNU) Suelo No Urbanizable
Uso principal:	(PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales
Número de Lotes:	31
Área Útil de Lotes:	7.712,14 m ²
Área de Protección de Lotes:	262,32 m ²
Área de Vías y Pasajes:	2.520,65 m ²
Área Comunal y equipamiento comunal:	827,90 m ²
Área de Protección de Quebrada:	1.749,04 m ²
Área Verde Adicional No computable:	12.062,79 m ²
Área Total de Predio (lev.topog):	25.134,84 m ²
Área Total de Predio (Escrit.):	26.381,00 m ²
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	1.246,16 m ²



ORDENANZA No. 0166

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-488, de 14 de noviembre de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 30 de la Constitución de la República 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 del mismo cuerpo normativo, 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 dicho cuerpo normativo 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 artículo 264, numeral 1 de la Carta Fundamental 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 artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye 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



Página 1 de 13

- 11 -
once



ORDENANZA No. 0166

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 del mismo Código, 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 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 mismo Código establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;

Que, el artículo 2 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito 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;

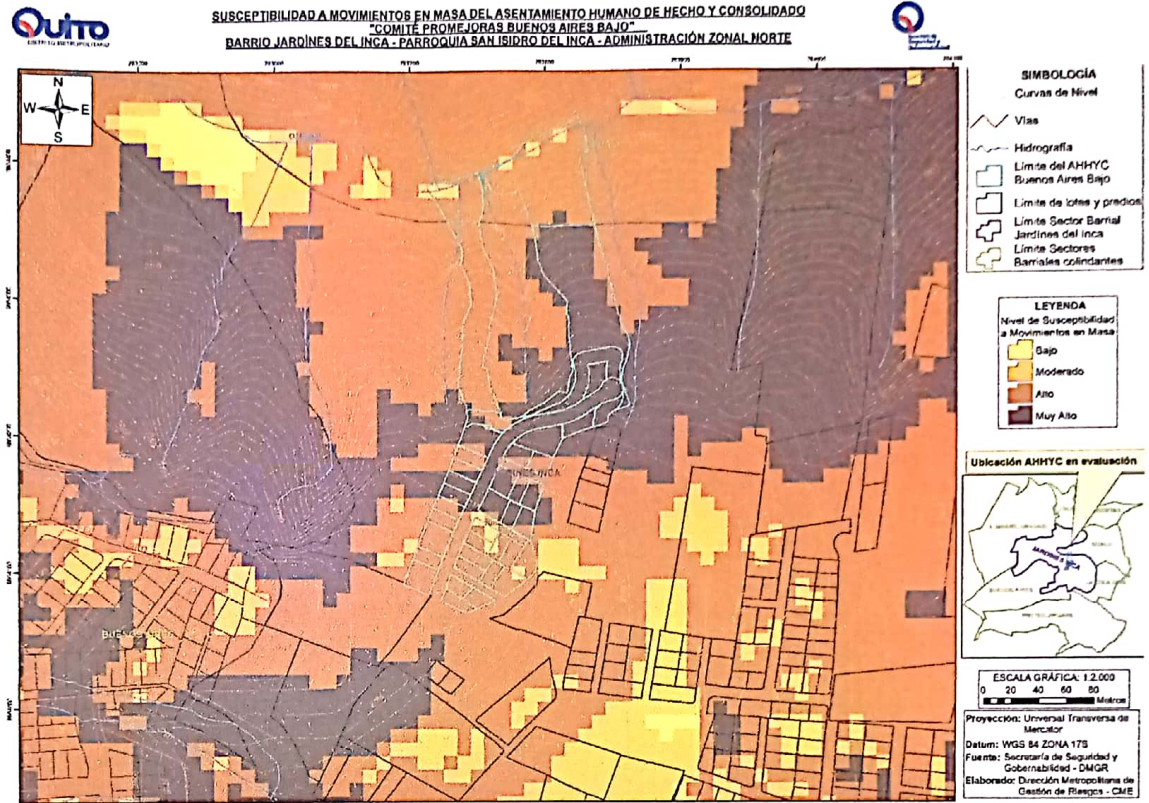
Que, el artículo 8 numeral 1 del mismo cuerpo normativo, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

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





FIEL COPIA FOJA: 2

7.2.5 Susceptibilidad a movimientos en masa

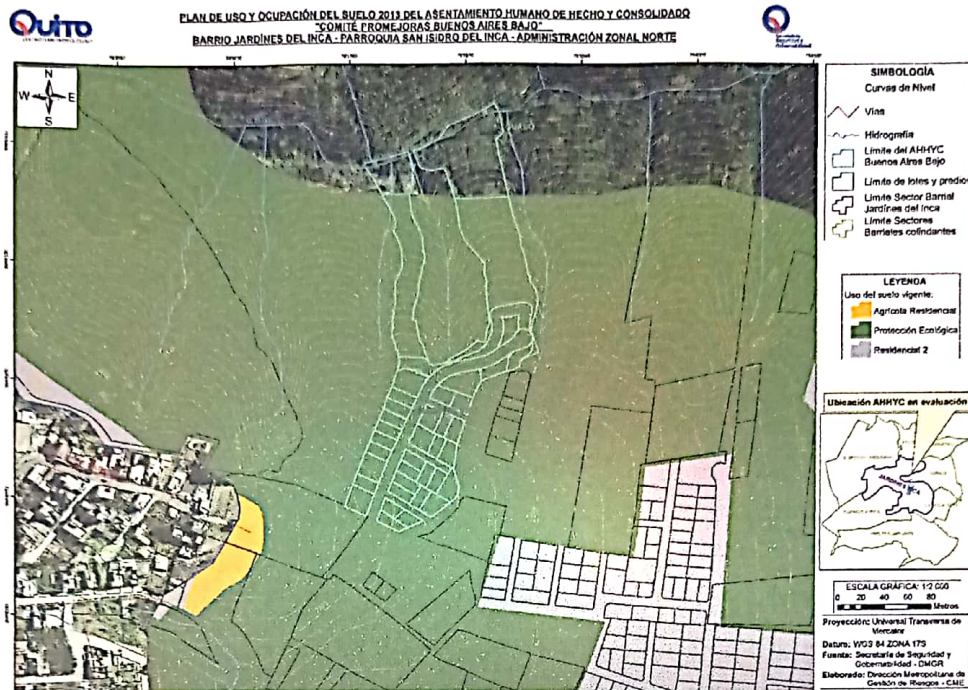


8 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

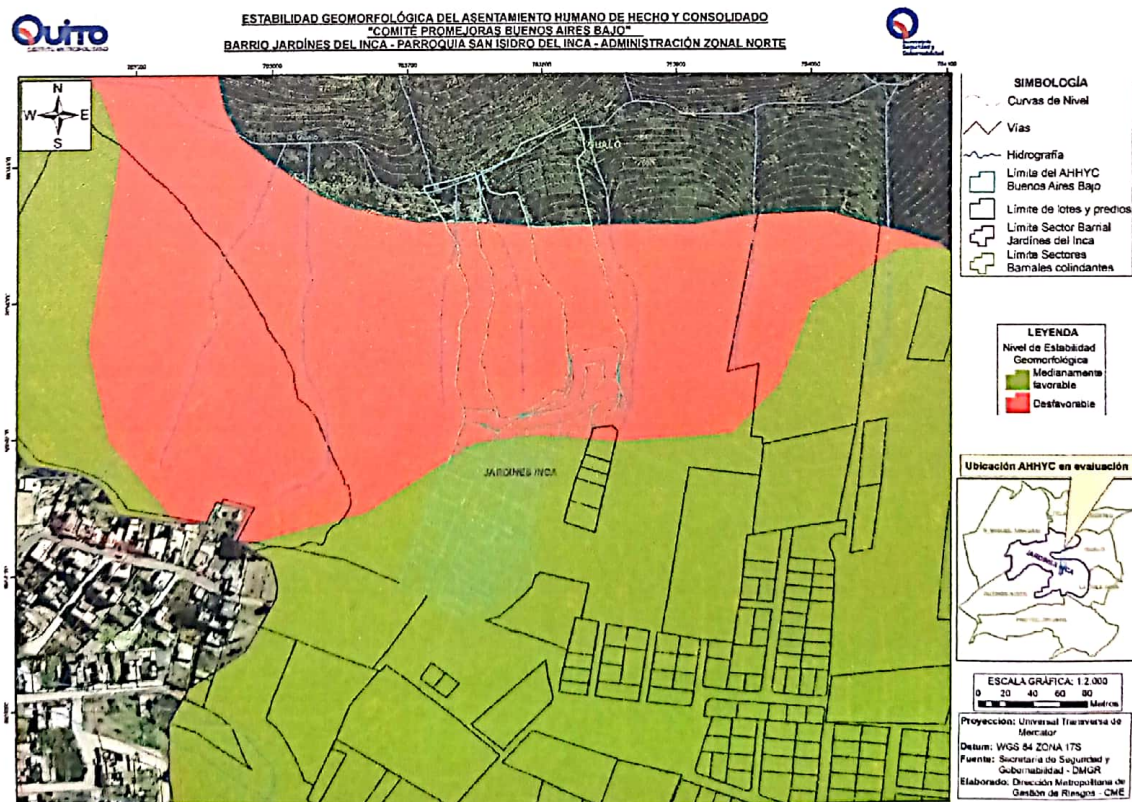
NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Magno Rivera	Geólogo	Elaboración de informe	21-03-2014	
Ing. Ricardo Peñaherrera	Director DMGR	Revisión y Aprobación	02-04-2014	

-12-
doce

7.2.3 Susceptibilidad a movimientos en masa



7.2.4 Estabilidad geomorfológica



MR CP

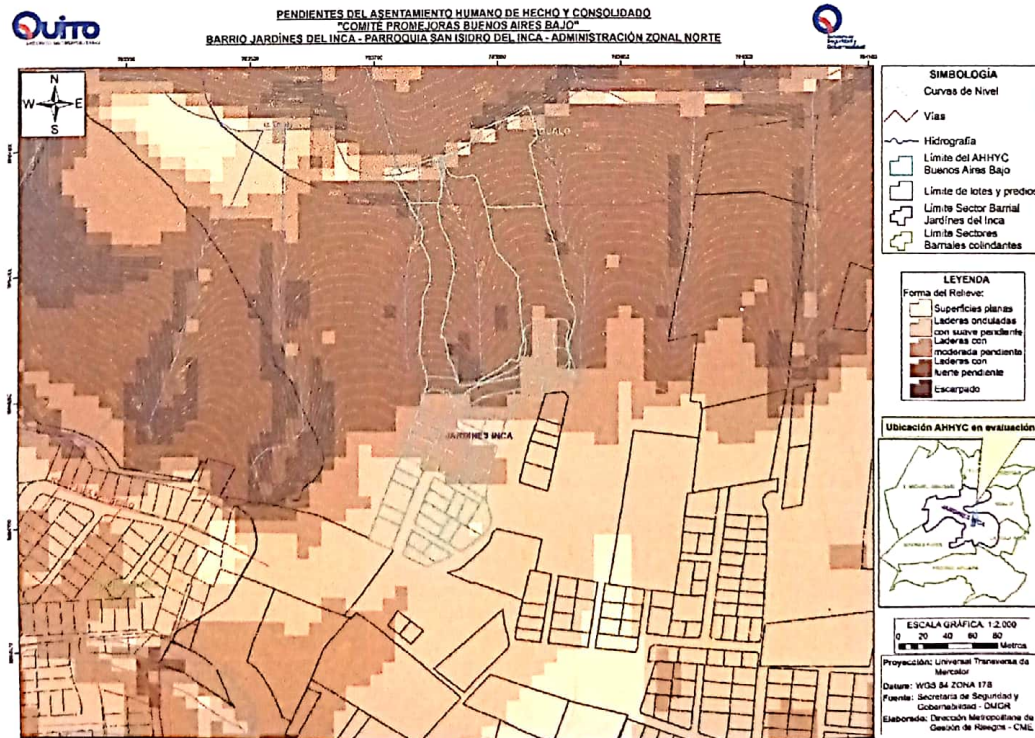
-13- trece.

7.2 Planos y mapas temáticos

7.2.1 Ubicación



7.2.2 Pendiente del terreno y Estabilidad Geomorfológica



en longitud horizontal, medidos desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de catastro metropolitano".

- Mantener siempre reforestado el talud de las dos márgenes de la quebrada TOLALAU
- Se puede regularizar el barrio "Buenos Aires Bajo" a excepción del lote N° 10 en el cual se podrá construir como máximo 10 metros de frente contados a partir del límite con el lote N° 9.

SOPORTES Y ANEXOS

7.1 Respaldo fotográfico

7.1.1. Viviendas construidas en el Barrio Buenos Aires Bajo, relleno de quebrada y cárcavas de erosión.



4.2 Sismos

4.2.1 Descripción de la exposición

Según el Mapa de Amenaza Sísmica de la DMGR, el barrio evaluado presenta una condición de **amenaza sísmica baja a moderada** (aceleración de 50 a 80 cm/s²), con un período de retorno de 475 años y un período estructural de 0 segundos.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Los elementos expuestos a las diferentes amenazas, se encuentran los servicios básicos de agua potable y, alcantarillado; y las casas construidas.

5.2 Vulnerabilidad socio-económica

No se realizó una investigación socioeconómica en el barrio "Comité Promejoras del Barrio Buenos Aires"; sin embargo una apreciación preliminar, la Vulnerabilidad se la puede determinar como "moderada" y la resiliencia Baja.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO¹

Considerando los elementos expuestos, casas, condiciones socioeconómicas de los habitantes "Comité Promejoras del Barrio Buenos Aires", pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos, el Riesgo es caracterizado como: "moderado".

El mayor peligro por movimientos de remoción en masa se genera en las márgenes e inicio de las quebradas con los procesos regresivos de erosión intensa. Este es el caso del lote N° 10 que tiene parcialmente "Muy Alto Peligro" hacia el este en donde limita con el borde superior de la quebrada **TOLALAU**.

7 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El asentamiento "Comité Promejoras del Barrio Buenos Aires Bajo", se encuentra en terrenos caracterizados como: Baja Susceptibilidad a Fenómenos de Inestabilidad de Terrenos.
- No se debe permitir la construcción de viviendas sin los permisos respectivos de acuerdo a la "Ordenanza Actual Vigente".
- Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 0172, en su artículo 117, literal c. respecto a Área de Protección de Quebradas, establece que: "En quebradas con pendientes desde 10 hasta 60 grados el área de protección será de 10 metros

¹ Esta calificación de riesgo está basada en los niveles de amenaza y de exposición.

	<p>El límite este del barrio lo constituye una quebrada profunda cuyas márgenes actualmente están forestadas con plantas de eucalipto y autóctonas del lugar, particular lo que es positivo para aumentar el control de la erosión y por ende la estabilización de la ladera.</p> <p>El lote Nº 10 y la vía que está ubicada al este del barrio, se encuentran amenazados por la erosión retrocedente de la quebrada que justo inicia en este sitio y que está siendo rellenada por escombros. El grado de amenaza que tendrá en el futuro, dependerá del manejo de las aguas de escorrentía producto de las lluvias de temporada que drenan desde cotas superiores y se canalizan por la calle 1.</p>
--	--

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

- En el área de investigación no se observan fenómenos de inestabilidad de terrenos que indiquen Susceptibilidad ante estos fenómenos, sin embargo, en ambas márgenes de la quebrada existen procesos regresivos de erosión intensa especialmente de los drenajes y quebradas secundarias afluentes de la principal.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Antrópica
	X	X	X	X
Tipo	Erosión intensa en las márgenes de la quebrada Tolalau	Intensidad Baja-Moderada	Caída de ceniza	

4.1 Movimientos en masa

4.1.1 Descripción de la amenaza

Según el mapa de Susceptibilidad a Movimientos en Masa disponible en la DMGR, la zona estudiada se la caracteriza en relación al área total de la siguiente manera: **Moderada (2 %), Alta (80 %) y Muy Alta (18%); caracterización que no corresponde con lo observado por el suscrito, ya que en el sector no se observan deslizamientos que caractericen a los terrenos de Alta y Muy Alta susceptibilidad.** La amenaza por fenómenos de inestabilidad de terrenos está relacionada directamente por los procesos de erosión regresiva en la quebrada naciente hacia el este barrio, que podría ser caracterizada de Muy Alta en este sitio; **pero el área que comprenden los 32 lotes, tienen Baja Susceptibilidad a Movimientos de Remoción en Masa, a excepción del lote Nº 10 que se encuentra a 20 metros aproximadamente del borde superior de la quebrada TOLALAU.**

INFORME TÉCNICO
CARACTERÍSTICAS CON RELACIÓN A AMENAZAS NATURALES Y ANTROPICAS DEL
ASENTAMIENTO HUMANO "COMITÉ PRO-MEJORAS BUENOS AIRES"

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
UTM (WGS 84) X: 783089.14 m E Y: 9984674.27 m N	La Delicia	Zambiza	Comité Pro-Mejoras Buenos Aires

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°	
Sector Jardines del Inca borde superior de la margen derecha de la quebrada TOLALAU	Regular	Oficio N° UERB-AZD-092-2014		
	Irregular			X
	En proceso de regularización			X
Datos del área evaluada	Propietario: Varios Predios N°: 5142855/5190728 Claves Catastrales: 12112 07 005/12111 18 001			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	Área de lotes a escriturar 15933,68 m ² ; área útil de lotes 7712,14 m ² ; área de afectación de lotes 8477,79 m ² ; área de vías 2520,65 m ² ; área verde y equipamiento comunal 827,96 m ² ; área de protección de quebrada 1749,04 m ² ; área de afectación especial 3844,50 m ² . Área total de los lotes: 25132,08 m ² que corresponde al 100 % (UERB, AZD)				
PUOS	El Barrio a ser regulado está ubicado en el 100% en Zona de "Protección Ecológica" (Cobertura de PUOS 2013, MDMQ).				
Relieve	El Barrio a ser regulado está ubicado entre los 2.735 m.s.n.m. a 2788 m.s.n.m., con pendientes que varían desde laderas onduladas con suaves pendientes a laderas onduladas con moderadas pendientes, (Mapa de pendientes MDMQ).				
Número de edificaciones	El barrio tiene un total de 32 lotes; en donde se han edificado 19 construcciones. De acuerdo al número de lotes el sector tiene una consolidación del 60 % (levantamiento topográfico presentado por la UERB).				
Tipos de edificación :	Casas de 1 y 2 pisos sin diseño arquitectónico.				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		50	30	20	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Hormigón y bloques		De bloques	Loza y eternit	
Uso de la edificación	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	En proceso	Sí	si	no	si
Otro tipo de información física relevante	Los diferentes tipos de pendientes desde laderas onduladas con suaves pendientes a laderas onduladas con moderadas pendientes y tipos de materiales de origen volcánico, determina igualmente terrenos con diferentes tipos de susceptibilidad a movimientos de remoción en masa.				



Secretaría de
Seguridad y
Gobernabilidad

Dirección
Metropolitana
de Gestión de Riesgos

Oficio N° 00198-DMGR-2014

Quito, 11 de abril de 2014

Doctor

Marco Espinosa

DIRECTOR EJECUTIVO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Presente.-

Doctor

Jimmy Sánchez

COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN LA DELICIA

Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-AZD-092-2014 de 13 de febrero de 2014, remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°030-AT-DMGR-2014, elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de las Condiciones de Riesgo** del Barrio denominado **COMITÉ PROMEJORAS BUENOS AIRES** con la finalidad que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

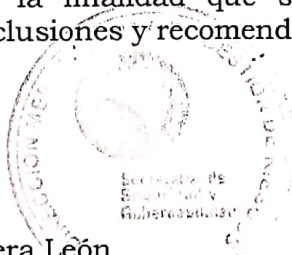
Atentamente,

Ing. Ricardo Feñaherrera León

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**

MR

Adjunto: Lo indicado.



15-04-2014

Dr. [Signature] para
la [Signature] al [Signature] y
[Signature] [Signature]

-19-
diecinueve



Administración
General

**Dirección
Metropolitana
de Catastro**

Con la finalidad de viabilizar el avance del proceso de regularización de los barrios "Comité Pro- Mejoras Buenos Aires", adjunto al presente se remite el levantamiento topográfico georeferenciado en coordenadas WGS84 TM Quito.

Atentamente,

Arq. Santiago Palacios V.
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES

Elaborado por:	Sr. J. Hurtado/ Servidor Municipal 12-03-2014	
Revisado por:	Ing. G. Ortiz / Responsable de Proceso 12-03-2014	

Ticket. 2014-022057
Oficio N° 032-GCBIS-2014

-20-
veinte



Administración
General

Dirección
Metropolitana
de Catastro

0002409

Quito,

15 MAR 2014

Doctor
Marco Espinosa Álvarez
DIRECTOR EJECUTIVO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente

Señor Director:

Mediante oficio N° UERB-091-2014 ingresado con ticket Gdoc No. 2014-022057 de febrero 17 de 2014, la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), solicitó a esta Dirección, la revisión de Cabidas, Linderos, Coordenadas y Borde Superior de Quebrada del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "**Comité Pro- Mejoras Buenos Aires**", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca.

En atención a lo solicitado la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) informa lo siguiente:

- Para el efecto la UERB presentó la providencia de adjudicación de dos lotes de terreno: la primera fue otorgada el 24 de noviembre de 1997 la segunda el 14 de octubre de 1992 y el levantamiento topográfico con firma de responsabilidad del Ing. Alejandro Ayala Paz.
- A través de la Unidad de Gestión Catastral BIS, la DMC revisó la referida documentación remitida por la UERB encontrándose que existen inconsistencias de áreas entre la sumatoria de los dos lotes globales que consta en el levantamiento topográfico esto es 25.132,08 m² y el área de escrituras 26.381,00 m² existiendo una diferencia de 1.248,92 m².
- Del análisis gráfico y alfanumérico se determinó que el barrio se encuentra conformado por 39 lotes individualizados.

Por lo expuesto la DMC recomienda a la Unidad Regula tu Barrio que durante el proceso de elaboración de la propuesta urbana se efectúe el correspondiente análisis del levantamiento topográfico y de la escritura a fin de que se determine si amerita o no la regularización de la posible diferencia del área; en caso de requerirse dicha regularización se sugiere coordinar con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, conforme a lo previsto en la Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana N° 269.



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Recibido por:

Firma:

Fecha:

[Handwritten signature]

14-3-2014 9:52

-21-
veintituno

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

0002408

Doctor
Miguel Espinosa
DIRECTOR DE LA UNIDAD
"REGULA TU BARRIO"
Presente

15 MAR 2014

De su consideración:

En atención a su pedido, que se tramita con hoja de control N° 22057 - DMC, del 17 de febrero del 2014, mediante el cual solicita se emita la certificación del borde superior de quel mach colombiano con el Banco "Comité Plus-Mejoras Buenor Aires", ubicado en la parroquia San Isidro del Inca de este Distrito.

La Dirección Metropolitana de Catastro determina que, en base a la cartografía 1:1000 del año 2002 y la fotografía aérea del sector, se certifica el borde superior de quebrada, el mismo que se insinúa en los planos adjuntos. Se indica que la pendiente promedio hacia la cota más baja del borde superior de la quebrada es de 48° (cuarenta y ocho) grados, para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N° 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, en su Sección Tercera, Párrafo 1, arts. 116, 117, 118 y al Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d).

El sello no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos y superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.

"El jefe de Programa firma esta certificación en base a la delegación recibida por parte del Director Metropolitano de Catastro mediante memorando N° 000-31/R de 22 de octubre de 2013".

Acreditado:

Juan Zurita Perez
JEFE DEL PROGRAMA CATASTRO

Arq. Mario Quiroz Chello
JEFE DE LA UNIDAD DE BORDES DE QUEBRADA

Sr. Julio Huacab
Servidor Municipal
Oficio No. 176 - BQ
R.C. Hoja de control 22057 - DMC
10.04.2014
Apeso: Documentación recibida.



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Recibido por:
Firma: _____
Fecha: 14-3-2014 9:52

-22-
veintidos



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

*Bosque
Magdalena
River*

Oficio No. UERB-AZD-092-2014
Quito, 13 de febrero del 2014

Ingeniero
Ricardo Peñaherrera
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL DMQ
Presente.-

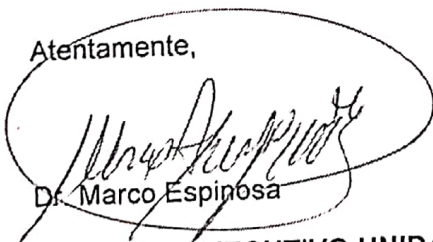
De mi consideración:

Por medio del presente solicito a Usted, de la manera más comedida autorice a quien corresponda se remita a esta Administración Zonal, el informe de los lotes que se encuentran en riesgo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro-Mejoras Buenos Aires", Parroquia: Zambiza, para continuar con el proceso de regularización.

NUMERO DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL
5142855	12112 07 005
5190728	12111 18 001
Coordenadas UTM:	783089.41 m E
	9984674.27 m S
Zona: 17 M	

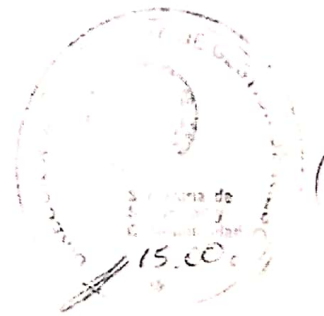
Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,




Dr. Marco Espinosa

DIRECTOR EJECUTIVO UNIDAD "REGULA TU BARRIO"

Adjunto: Copia del plano de levantamiento.
1 CD con el levantamiento planialtimétrico georeferenciado.

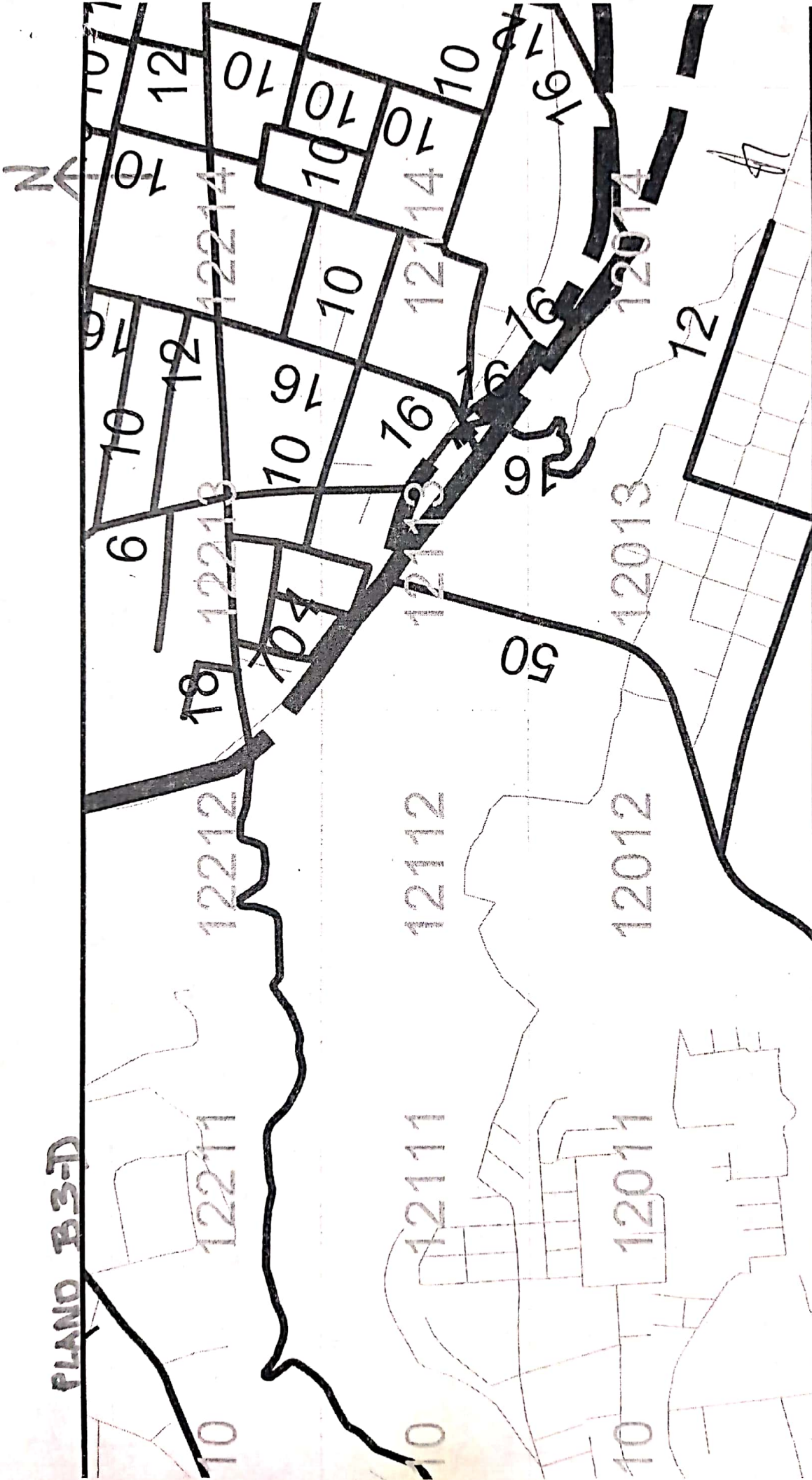


RECIBIDO 14 FEB. 2014

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Eduardo Imbaquingo	13/02/2014	
REVISADO POR:	Dr. Jimmy Sánchez	13/02/2014	

-23-
veintitres

PLANO B3-D



-24-
veinticuatro



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

22 JUL 2011

Ref. Hoja Control No. ZN-LV338-2011

Arquitecta
Gissela Bravo
Coordinadora Unidad Regula Tu Barrio
ADMINISTRACION ZONA LA DELICIA
Presente

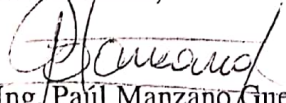
De mi consideración:

En atención a su Memorando No. UERB-AZD-171-2011 de 5 de julio de 2011, mediante el cual solicita que: "...remita la información sobre las vías aprobadas según Mapa de Categorización y Dimensionamiento Vial, propuesta viales realizadas por la Administración o en proceso de aprobación..."; relacionado con el inmueble con clave catastral No. 12112-07-005, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, Sector Jardines del Inca, así como solicita la actualización del IRM adjunto a la documentación ya que el mismo indica que esta suspenso.

Al respecto informo que revisado el plano B3-D que establece la Categorización y Dimensionamiento vial para el DMQ, copia parcial que adjunto, que forma parte de la Ordenanza vigente No.0031 que contiene el Plan de Uso del Suelo y Ocupación del Suelo (PUOS), publicada en la Edición Especial No.83 del Registro Oficial de 24 de octubre de 2008, la vía en cuestión no cuenta con un ancho transversal definido, además revisada la Hoja Topográfica No. 12112, que reposa en el archivo de esta Administración, tampoco se encuentra realizado el trazado vial del sector motivo de su requerimiento.

Con respecto a la actualización del Informe de Regulación Metropolitana que se encuentra suspenso, deberá solicitar a la Jefatura de Avalúos y Catastros de esta Administración Zonal la ratificación o rectificación de la implantación y área, de acuerdo a lo solicitado en el numeral No. 6.- Observaciones del I.R.M. adjunto a la documentación.

Atentamente,


Ing. Paul Manzano Guerrero
Jefe Dpto. Obras Públicas y Transporte
ZONA EUGENIO ESPEJO
Adj. Expediente recibido

Elaborado por :Ing. Patricio Valle Burbano *h*

21-07-2011

25
veinticinco



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

Lic. Andrea Collaguazo
RESPONSABLE SOCIORGANIZATIVO

VALIDACIÓN DEL COORDINADOR

Avalo que la información presentada por el responsable Socio Organizativo de la UERB- LA DELICIA Lic. Andrea Collaguazo cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el proceso de regularización del sector.

Observaciones:
14-03-2014

Dr. Jimmy Sánchez
COORDINADOR UERB - LA DELICIA

-26-
veintiseis



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

Numero de lotes: 31
Número de personas beneficiadas: 124 aprox.
Jóvenes beneficiados: 16 aprox.
Mujeres: 45 aprox.
Hombres: 42 aprox.
Niñas: 19 aprox.
Niños: 18 aprox.
Indígenas: 17 aprox.
Afro ecuatorianos: 3 aprox.

Obras básicas: energía eléctrica 0%, agua potable 0%, alcantarillado 100%, obras civiles 0%.

Zonificación: D3 (D203-80)

Paga impuesto predial: 2013

Posee IRM: Si

Recibos de agua: Si

Recibos de luz: Si

Años de Asentamiento: 15 años.

Situación en la parte Legal:

Dentro de la parte legal, el Barrio se encuentra en Derechos y Acciones

Situación en la parte técnica:

Dentro de la parte técnica este asentamiento posee un levantamiento plani altimétrico el cual deberá ser revisado por el responsable técnico de la unidad.

Situación Socio Organizativo:

En el predio no se halla conflictividad social.

Conclusión:

Revisado el expediente se concluye que este AHHyC reúne todos los requisitos Socio Organizativos que por parte de la UERB se solicitan para la legalización de estos.

Recomendación:

Este AHHyC reúne todos los requisitos socio organizativos solicitados, recomendamos que luego de tener los informes legal y técnico aprobatorios se proceda a su regularización.

27-
veintisiete




Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
INFORME SOCIO ORGANIZATIVO APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO LEGAL
N° 003 – UERB - AZLD – 2014

Fecha: 14-marzo-2014

IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO				
NOMBRE DEL AHHYC		COMITÉ PRO- MEJORAS DEL BARRIO "BUENOS AIRES BAJO"		
N° Predio	5142855 – 5190728		Clave catastral	12112 07 005 000 000 000 - 12111 18 001 000 000 000
Administración Zonal	Eugenio Espejo		Parroquia	El Inca
INFORME SOCIO ORGANIZATIVO				
De conformidad con la revisión del expediente signado con el número 27 correspondiente al AHHyC Comité Pro-mejoras del Barrio "Buenos Aires Bajo", perteneciente a la Administración Zonal La Delicia, Parroquia Condado; pongo a su consideración, con la información recopilada así como la documentación de respaldo que certifica, que se ha dado cumplimiento al proceso socio organizativo.				
Nombre del AHHyC: Comité Pro-Mejoras del Barrio " Buenos Aires Bajo"				
Ubicación: Parroquia San Isidro del Inca				
Tipo de Organización Social: Comité Pro-mejoras.				
Acuerdo Ministerial: 0350 MBS.				
Representantes de la Directiva:				
Presidente: Segundo Nicolás Pirca Tipán				
Secretaria: Marcelo Gabriel Realpe Álvarez				
				

-28-
-veintiocho-

INFORME TÉCNICO N° 008-UERB-AZLD-2014

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 11 NOVIEMBRE 2014

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	"COMITÉ PRO MEJORAS BUENOS AIRES BAJO "	AREA TOTAL	24.465.30 m2
N° de Predio:	3531066 Y OTROS	Clave Catastral:	12111-18-003 Y OTRAS
Administración Zonal:	EUGENIO ESPEJO	Parroquia:	SAN ISIDRO DEL INCA

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo	CUMPLE
Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%	CUMPLE
Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las cabidas, linderos, verificación de ancho de vías y pasajes, verificación que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

4.- NOTAS:

1. *Este informe no significa aprobación o legalización alguna*
2. *La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.*
3. *Este informe no representa título legal alguno.*
4. *Cualquier alteración a este informe lo anulará.*

Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB - AZLD.


Arq. Eduardo Imbaquingo
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB - AZLD

-29-
veintinueve



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

Dr. Luis Verdesoto

RESPONSABLE LEGAL UERB-AZLD

3.- VALIDACIÓN DEL COORDINADOR

Avalo que la información presentada por el Responsable Legal de la UERB- AZD Dr. Luis Verdesoto., cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento técnico.

Dr. Jimmy Sánchez

COORDINADOR UERB-AZLD

4.- RECEPCIÓN DEL INFORME

Arq. Eduardo Imbaquingo

RESPONSABLE TÉCNICO UERB-AZLD

-30-
treinta



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

**INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO
N° 0004-UERB-AZLD-2014**

FECHA: 10/02/2014

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	COMITÉ PRO-MEJORAS BUENOS AIRES BAJO	Área bruta Catastrada:	6.681 19.700	m ² m ²
		Área bruta en escritura:	6.681 19.700	m ² m ²
N° de Predio:	5142855 5190728	Clave Catastral:	12112 07 005 000 000 000 12111 18 001 000 000 000	
Administración Zonal:	Eugenio Espejo	Parroquia:	Zambiza	

2.- INFORME LEGAL:

Mediante providencia de adjudicación No. 9710P00212 de fecha 24 de noviembre de 1997, protocolizada en la Notaría Quinta del cantón Quito del Doctor Edgar Patricio Terán el 6 de febrero de 1998 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de mayo de 1998, mediante la cual el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario adjudicó al favor del señor Loachamin Flores Francisco el 0.6681 hectáreas (6.681 m²) de terreno, inmueble situado en la zona de Cruz Pamba, parroquia de Zambiza, del cantón Quito, provincia de Pichincha. Dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicas:

LOTE DE TERRENO NÚMERO 1:

POR EL NORTE: Con quebrada Tolalau en 20 metros rumbo sur en 64°, 30 minutos este;
 POR EL SUR: con propiedad de Carmen Lema en 22 metros 10 centímetros con rumbo norte 53°, a 50 minutos Oeste;
 POR EL ESTE: con calle principal sin nombre en 49 metros 50 centímetros, rumbo sur en 33°, 40 minutos oeste, calle principal en 88 metros rumbo al sur, 37° 20 minutos Oeste, quebrada sin nombre en 4 metros rumbo sur, 45°, 55 minutos este, y quebrada sin nombre en 4 metros rumbo sur, 45°, 55 minutos este, y quebrada sin nombre en 166 metros, rumbo sur, 02° 10 minutos oeste y;
 POR EL OESTE: con propiedad de herederos de Francisco Simbaña, en 130 metros rumbo norte, en 53°, 50 minutos este y quebradilla sin nombre en 165 metros rumbo norte, en 03°, 5 minutos este..

SUPERFICIE TOTAL DE SEIS MIL SEICIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS. (6.681 m²)

Mediante providencia de adjudicación No. 4276 de fecha 14 de octubre de 1992, protocolizada en la Notaría décimo Octava del cantón Quito del Enrique Díaz Ballesteros el 7 de diciembre de 1992 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 7 de diciembre de 1992, mediante la cual el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agrario y Colonización adjudicó al favor del señor Mariano Simbaña Guañuna un inmueble de una superficie de 1.97 hectáreas (19.700 m²) de terreno, situado en la zona de Cruz Pamba, parroquia de Zambiza, del cantón Quito, provincia de Pichincha. Dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicas:

LOTE DE TERRENO NUMERO 2:

POR EL NORTE: con quebrada Tolalau en 32 metros rumbo variable;
 POR EL SUR: con propiedad de José Manuel Ron y Manuel Juiña en 87 metros rumbo variable;
 POR EL ESTE: con quebradilla sin nombre con el predio Francisco Quinsasamin, Rosa Quinsasamin y Luis Galarza en 361 metros con 50 centímetros rumbo variable; y,
 POR EL OESTE: con propiedad de herederos de Federico Simbaña, quebrada sin nombre en 361 metros rumbo variable.

SUPERFICIE TOTAL DE DIECINUEVE MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS. (19.700 m²)

RECOMENDACIÓN: Con el análisis realizado se recomienda continuar con el proceso de gestión en el aspecto técnico.

-31-
treinta y uno