

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO Nro.- 001-UERB Q-2017

FECHA: 15-02-2017

INFORMACION GEOGRÁFICA

MAPA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ANTECEDENTES.-

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "RANCHO LOS PINOS", en liquidación, se encuentra ubicado en la parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 49.33% de consolidación y 25 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 24 de noviembre del 2016 y el 15 de febrero 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "RANCHO LOS PINOS", en liquidación, se conformó si una planificación urbanística; se ha identificado que los propietarios tienen inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra; de la documentación presentada se ha constatado que tienen escrituras en cuerpo cierto; sin identificar la superficie, ni el espacio físico que le corresponde.

De la ficha técnica levantada, se desprende que existe superpoblación en las viviendas construidas, las mismas que no cuentan con una infraestructura adecuada. En el predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 65%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 30% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 70% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso servicios básicos e infraestructura.

INFORMACION

Fecha de visita:	15 de febrero del 2017				
Tipo de Organización:	COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL				
Nombre del AHHyC:	"RANCHO LOS PINOS", EN LIQUIDACIÓN				
Representante:	DRA. OLINDA PAULINA GUAMAN CHICAIZA, LIQUIDADORA				
Propiedad en:	CUERPO CIERTO				
lotes:	75				
Parroquia:	Quitumbe	Años de Asentamiento:	25		
Población Beneficiada	300	Consolidación:	49.33%		
OBRAS CIVILES:	VIAS	0%	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA:	AGUA POTABLE	100%
	ACERAS	N/A		ALCANTARILLADO	0%
	BORDILLOS	N/A		ELECTRICIDAD	100%

RESPALDO FOTOGRAFICO



Conclusiones.-

- De la inspección realizada y ante los antecedentes expuestos se considera que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado califica para iniciar el proceso de regularización y se sugiere sea **declarado de Interés Social** por las condiciones del asentamiento.

Atentamente,

[Signature]
 Lcda. Gianyna Rosero
 Socio-Organizativa
 UERB-QUITUMBE

42
 coventz y dos

ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS INTERES SOCIAL

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	15/02/17	HORA DE VISITA	12:00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	COOPERATIVA DE UNIDAD RURAL "PARQUE LOS PIRAS" 1 ^{ra} LIQUIDACIÓN		
ADMINISTRACIÓN ZONAL	QUITUMBE		
NUMERO DE PREDIO	5481971		
AÑOS DE ASENTAMIENTO	25		
NUMERO DE BENEFICIARIOS	300		

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	X	AD HOC
REPRESENTANTE LEGAL	JRA. OLIVERA FAMILIA GARCIA CHICAIZA, LIQUIDADORA			
CEDULA DE IDENTIDAD	180291924-9			
DIRECCIÓN				
TELÉFONO				
CORREO ELECTRÓNICO	098 5413931			

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	75	ÁREA TOTAL	349517,35
UNIDADES DE VIVIENDA	37	ÁREA VERDE	40326,66
CONSOLIDACION	49.33%	INFRAESTRUCTURA VIAL	9759,65
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN	X		
SALUD		X	
RECREATIVAS	X		
ÁREA COMUNAL	X		

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO 2016 (\$364) 2017 (\$375)

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA		X	65
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL		X	70

SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD			
UN MEDIDOR	X	100	
MEDIDORES INDIVIDUALES			
AGUA POTABLE			
JUNTA AGUA			
EMMAPS	X	100	
POZO SEPTICO			
ALCANTARILLADO			X
VÍAS			X
BORDILLOS			D/A
ACERAS			D/A

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO X AUTOGESTION _____

INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	MUY DEFICIENTE	MALA
HIGIENE					
VENTILACION E ILUMINACION		X			
PERSONAS POR CUARTO		X			
ACABADOS		X			
PRIVACIDAD					
AREA POR PERSONA		X			
USO DE LOS ESPACIOS		X			
COMODIDAD					
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS		X			
ACOMODACION DE ENSERES		X			
INSTALACIONES ELECTRICAS		X			

RESPONSABLE (GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO)

NOMBRE	FIRMA
GLADIA ROSERO	

41
Cuentas gono

INFORME TÉCNICO N° 03 UERB Q- 2017

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 06-03-2017

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "RANCHO LOS PINOS", EN LIQUIDACIÓN	Área bruta Catastrada:	349.517,55 m2
Parroquia:	QUITUMBE	Área bruta en escritura:	349.517,55 m2
Administración Zonal:	QUITUMBE	Área bruta del levantamiento:	349.517,55 m2
N° de Predio:	5781971		
Clave Catastral:	32002 35 001		

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo CUMPLE

Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas 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 ancho de vías y pasajes CUMPLE

Verificación que ningún lote planteado en la trama Urbana tenga más del 45% de pendiente CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las Cabidas, Coordenadas y linderos 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.*
5. *Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB.*


Arq. Miguel Ángel Hidalgo
RESPONSABLE TÉCNICO UERB-Q

**INFORME LEGAL No. 009 INDIVIDUAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL
RANCHO LOS PINOS, EN LIQUIDACIÓN".**

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 9 de diciembre de 1988 ante el Dr. Nelson Galarza Paz, Notario Décimo Séptimo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de octubre de 1992 en la que la señora Graciela Calisto Enríquez viuda de Espinosa vende a la Cooperativa de Vivienda Rural "Rancho los Pinos" el lote de terreno denominado como lote "A" de la antigua hacienda "Ontaneda", situada en la parroquia Conocoto, actualmente Quitumbe, con una superficie total y aproximada de ochenta y tres hectáreas y media, circunscrito dentro de los siguientes linderos: por el occidente: camino público denominado camino de los Incas; sur: hacienda de la propiedad del señor Jaime mantilla; sur-este: zanja que le separa del lote "B" y a continuación con camino de los Chachas, hasta empalmar con el camino de los Incas, al Occidente.

Mediante ordenanza número 2708 del I. Concejo Municipal de Quito, que visto el Informe No. IC-89-160 de fecha 09 de junio de 1989 de la Comisión Conjunta de Planificación y Legislación, decreta la Ordenanza para el reconocimiento legal y regularización de los asentamientos de hecho existentes en áreas urbanas y de expansión urbana del cantón Quito; b) Reconocimiento Legal y Autorización de Escrituras Individuales emitido por el Secretario General del I. Concejo Metropolitano de Quito, de fecha 17 de agosto de 1994, con números 2870 y 2871 mediante el Cual el I. Concejo Metropolitano en sesión pública ordinaria realizada el día lunes 08 de agosto de 1994, al considerar el informe IC-94-452 de la Comisión Especial de Reconocimiento Legal y Regularización de Asentamientos de Hecho, amparado en lo que establece la ordenanza 2708 y su reglamento, resolvió la legalización del Asentamiento Rancho los Pinos, aclarado que la Municipalidad garantizará la conclusión de todas las obras de urbanización que requiere el sector.

Existe además transferencia de áreas comunales a favor del Municipio de Quito, según escritura otorgada el 16 de enero de 1995 ante el Notario Décimo Sexto, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de mayo de 1995.

Con este antecedente, la Cooperativa de Vivienda Rural ha procedido a realizar las correspondientes escrituras individuales a favor de sus socios, quedando en la actualidad una superficie de 349.517,55 m², con los siguientes linderos:

Norte: 197,35m con Av. Simón Bolívar;

Sur: En 420.72 m con propiedad particular;

Este: 2.277,12m con Vía a Conocoto y propiedad particular y el canal de riego Pitatambo; y,

Oeste: 1.841,89 con propiedad particular de la misma Cooperativa.

Información que es corroborada por el levantamiento planialtimétrico realizado por la Ing. Paulina Guano, registro SENEYCT: 1034-12-1184210; y la declaración juramentada realizada

39
Treinta y nueve

por la Dra. Olinda Paulina Guamán Chizaiza, Representante Legal y liquidadora de la Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES:

Según certificado de gravámenes e hipotecas No. C4103735840001 de fecha 20 de octubre de 2016 se desprende que la Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos, en liquidación, se encuentra prohibido de enajenar en garantía de las obras de urbanización.

Para los fines consiguientes,

Atentamente,



AB. SOFÍA REYNA
RESPONSABLE LEGAL UERB-Q