

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
13 DE AGOSTO DE 2014**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los trece días del mes de agosto del año dos mil catorce, siendo las 12h30, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial: concejal Mario Granda, concejales Luisa Maldonado; e, Ivone Von Lippke, quien preside la sesión.

Además se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (E); Abg. Adriana Sánchez, funcionaria de la Procuraduría Metropolitana; Sres. Juan Pablo Alegría, Miguel Ángel Hidalgo y Franz Valverde, funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Arq. Elizabeth Ortiz, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Sra. Paola Crespo, funcionaria de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Dra. Mónica Sandoval, funcionaria del despacho de la concejala Luisa Maldonado; Arq. Mayra Gordillo, funcionaria del despacho del concejal Eddy Sánchez; Abg. Javier Pinto y Abg. Javier Aguinaga, funcionarios del despacho de la concejala Ivone Von Lippke.

**Concejala Ivone Von Lippke:** Solicita a los miembros de la comisión que en el punto correspondiente al barrio Fuerza Popular, se les permita ingresar a los representantes del barrio a fin de que expongan varios temas relacionados con la situación del barrio en referencia.

La comisión acoge la solicitud de la concejala Von Lippke.

**1. Conocimiento y aprobación del acta de la sesión de la comisión de 16 de julio de 2014.**

**Concejala Luisa Maldonado:** Manifiesta que no se encontraba presente en la sesión del 16 de julio de 2014, por lo tanto no podría aprobar el acta en referencia.

**Concejala Ivone Von Lippke:** Sugiere que el acta sea conocida en una próxima reunión de la Comisión.

La comisión acoge la sugerencia de la concejala Von Lippke.

2. **Conocimiento del informe de la Procuraduría Metropolitana No. 01801-2013, relacionado con la protocolización de la ordenanza No. 372 sancionada el 19 de marzo de 2013, por la cual se aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Barrial Heliconias"; y, resolución de la comisión al respecto. (Expediente No. G-2013-028054).**

Por Secretaría se da lectura al informe de la Procuraduría Metropolitana No. 01801-2013, relacionado con la protocolización de la ordenanza No. 372 sancionada el 19 de marzo de 2013, por la cual se aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Barrial Heliconias". El oficio en referencia se adjunta al acta como anexo No. 1.

**Concejal Mario Granda:** Señala que existe una contradicción por parte de la Procuraduría Metropolitana, debido a que en el oficio que se dio lectura, inicialmente indican que se procedió con la notificación del expediente administrativo sin embargo para la notificación de una posible derogatoria de la ordenanza del referido barrio, no se contaba con los datos correspondientes para su notificación.

**Concejala Ivone Von Lippke:** Solicita que por Secretaría se de lectura al último oficio ingresado por los moradores.

Por Secretaría se da lectura al oficio s/n de 6 de agosto de 2014. El mismo que se adjunta al acta como anexo No. 2.

**Abg. Javier Aguinaga, funcionario del despacho de la concejala Ivone Von Lippke:** Manifiesta que en este caso se debe considerar que el acto generador del incumplimiento es solventar la diferencia de áreas existentes, lo cual provocó que no se llegue a realizar la protocolización de la ordenanza en el tiempo estimado.

En este caso señala que debe haber una mejor coordinación entre las dependencias municipales a fin de que la Municipalidad no sea parte del incumplimiento.

La comisión de Ordenamiento Territorial, luego de conocer el informe de la Procuraduría Metropolitana No. 01801-2013, relacionado con el plazo para la protocolización de la ordenanza No. 372 sancionada el 19 de marzo de 2013, por la cual se aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Barrial Heliconias", **resuelve:** solicitar a la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (E), que en un plazo máximo de 15 días, emita un informe respecto de la situación legal del asentamiento en referencia, en el cual deberá detallar si dicho asentamiento se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad.



**Concejala Luisa Maldonado:** Sugiere que se debería realizar un manual de procedimientos a fin de que todas las dependencias municipales tengan conocimiento de los procesos existentes, generando de esta manera un proceder claro en la regularización de barrios.

La Comisión de Ordenamiento Territorial, resuelve realizar un Taller de Trabajo el viernes 22 de agosto de 2014 a las 9h00, con las dependencias implicadas en la regularización de barrios, a fin de realizar un manual de procedimientos de dicho proceso.

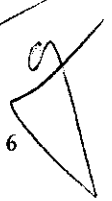

3. **Conocimiento del informe de la Procuraduría Metropolitana No. 5981-2012, relacionado con la protocolización de la ordenanza No. 291 sancionada el 9 de octubre de 2012, por la cual se aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras Fuerza Popular; y, resolución de la comisión al respecto. (Expediente No. G-2014-054535).**

**Ingresan a las sala de sesiones los representantes del Comité Pro Mejoras Fuerza Popular.**

**Hugo Fabián Tamayo, representantes del Comité Pro Mejoras Fuerza Popular:** Manifiesta que constantemente han realizado el seguimiento correspondiente para la culminar con la regularización del barrio al cual representa, a pesar de ello, a través de una llamada de la señora Presidenta de la Comisión, se enteraron que se pretendía dejar sin efecto la ordenanza del barrio al cual representa, pese a que en meses anteriores realizaron los trámites correspondientes a la legalización.

La comisión de Ordenamiento Territorial, luego de conocer el informe de la Procuraduría Metropolitana No. 5981-2012, relacionado con el plazo para la protocolización de la ordenanza No. 291 sancionada el 9 de octubre de 2012, por la cual se aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras Fuerza Popular; **resuelve:** solicitar a la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, que en un plazo máximo de 15 días, emita un informe respecto de la situación legal del asentamiento en referencia, en el cual deberá detallar si dicho asentamiento se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad.

4. **Presentación de la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (E), de los proyectos de ordenanza de los siguientes barrios:**



**Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Mirador de Campo Alegre, ubicado en la parroquia Turubamba (Expediente No. G-2014-099141).**

**Sr. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Realiza la presentación, la misma que se adjunta al acta como anexo No. 3.

**Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (E):** Aclara que en la presentación existe un error en lo referente a que existen 16 lotes y 15 copropietarios cuando lo correcto es 16 copropietarios.

**Concejala Luisa Maldonado:** Recomienda que dentro de las medidas de mitigación que se realizan para cada barrio deben constar en algún oficio dentro del expediente, por otro lado, recomienda que en las actas de la mesa institucional, se incluya los siguientes datos: ubicación, número de lotes, áreas verdes, porcentaje de consolidación, accesos a servicios básicos, zonificación y zona de riesgo.

**Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (E):** Señala que en lo referente a las medidas de mitigación se encuentran detalladas en el informe de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, en lo que respecta a las actas se tomará muy en cuenta para incluir los datos solicitados.

La Comisión de Ordenamiento Territorial, 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 Mirador de Campo Alegre, a favor de sus copropietarios.

**Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial Monterrey No. 2, ubicado en la parroquia Guamaní (Expediente No. G-2014-099106).**

**Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras San Pedrito, ubicado en la parroquia Turubamba (Expediente No. G-2014-099088).**

**Sr. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Realiza la presentación, la misma que se adjunta al acta como anexo No. 4. Señala,

además, que para la aprobación del asentamiento en referencia es necesario cambiar la zonificación del sector.

**Abg. Javier Aguinaga, funcionario del despacho de la concejala Ivone Von Lippke:** Señala que el motivo de haber puesto en conocimiento de la Comisión el Comité Barrial Monterrey y Comité Pro Mejoras San Pedrito, es evidenciar la necesidad de la comisión de contar con las competencias integrales para realizar la aprobación del barrio.

**Concejala Ivone Von Lippke:** Señala que para la aprobación de los referidos barrios se debe convocar a una Comisión Conjunta de las comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, con la presencia indelegable del señor Procurador Metropolitano.

#### 5. Varios.

- Comisión General para recibir al Sr. Jaime Iza.

**Concejala Ivone Von Lippke:** Manifiesta que llegó a su despacho una solicitud del Sr. Jaime Iza, mediante la cual solicita que ser recibido en Comisión General, por lo que pone en consideración de la comisión el proceder o no con la referida Comisión General, considerando tanto los antecedentes del señor Iza como el descontento que existe por parte de las personas que se han visto afectadas por su accionar con varios barrio se la ciudad.

Por otro lado, señala que la Unidad Especial Regula Tu Barrio ha emitido un informe de la situación de los 10 barrios que se han visto afectados por el accionar del referido lotizador.

**Concejala Luisa Maldonado:** Expresa que en la administración anterior se mantuvo una lucha frontal con el señor Iza, por todas las afectaciones realizadas a un sinnúmero de barrios, por lo que considera que no es pertinente recibirlo.

**Concejal Mario Granda:** Señala que también tiene conocimiento de los antecedentes del señor Iza; sin embargo, no considera que se le deba negar el derecho a ser recibido en comisión general, para lo cual solicita que se haga llegar a los miembros de la comisión el informe emitido por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, y con el fin de estar informados de la situación.

La comisión llega al consenso de que a través de Secretaría General del Concejo, se remita a los miembros de la comisión el informe de la Unidad Especial Regula Tu barrio, luego de lo cual los miembros de la comisión decidirán si se recibe en Comisión General al Sr. Iza.

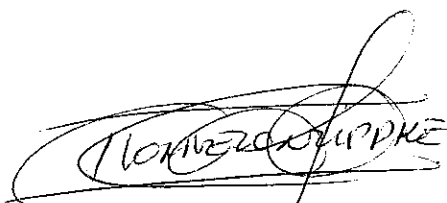
- Informe de Procuraduría Metropolitana sobre la transferencia de competencias de la comisión de Ordenamiento Territorial.

Por Secretaría se da lectura al oficio No. 2429-2014 de 30 de julio de 2014, de la Procuraduría Metropolitana, el mismo que se adjunta al acta como anexo No. 5.

**Concejala Luisa Maldonado:** Expresa que con el informe emitido por la Procuraduría Metropolitana, la comisión tendría las competencias integrales para aprobar los cambios de zonificación que sean necesarios en los casos de los Asentamientos Humanos de Hechos y Consolidados, por lo cual solicita que se le haga llegar una copia del referido informe al presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

La comisión de Ordenamiento Territorial, luego de conocer el informe de la Procuraduría Metropolitana No. 2429-2014, relacionado con la posibilidad de reformar la ordenanza metropolitana No. 003 en lo referente a la ampliación de las competencias de la Comisión de Ordenamiento Territorial, respecto a la autorización de cambios de zonificación en los casos de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, **resuelve:** remitir al concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, el referido informe, mediante el cual la Procuraduría Metropolitana, emite su criterio respecto de las actuaciones integrales de la comisión.

Siendo las 14h10, se levanta la sesión. Firman para constancia de lo actuado, la señora Presidenta de la comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.



Sra. Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de  
Ordenamiento Territorial  
MVT



Dr. Mauricio Bustamante Fajalguín  
Secretario General del Concejo  
Metropolitano de Quito

# ANEXO No. 1

Informe EPT

Comisión O.T. B  
Jueves



Procuraduría  
Metropolitana

7

G-2013-02805

Referencia: Exp. Procuraduría No. 01801-2013  
Ordenanza No. 0304 - 23 de Octubre de 2012

Señor  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

15 MAY 2014  
CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 10 MAY 2014  
HORA: 11:00  
FIRMA RECEPCIÓN: JR.  
NUMERO HOJA: .....

De mi consideración

El Concejo Metropolitano de Quito, con base en el Informe No. IC-O-2013-010 de 14 de enero de 2013, de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, expide la Ordenanza No. 0372 de 19 de marzo de 2013, por medio de la cual se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Barrial Heliconias".

En la mencionada Ordenanza, en su artículo 13, establece que los copropietarios del inmueble sobre el cual se asienta el Comité Barrial Heliconias, se comprometen a:

*" (...) en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de la regularización del excedente de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente Ordenanza 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".*

Sin embargo de que los interesados se encuentran notificados con la Ordenanza en mención, hasta la fecha, ninguno de ellos se ha acercado a esta dependencia para la consecución de los trámites correspondientes; así como tampoco consta en el expediente administrativo alguna dirección a la que puedan ser notificados sobre este particular.

De las consideraciones expuestas y toda vez que se ha verificado que los representantes del "Comité Barrial Heliconias", hasta la fecha no han cumplido con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 0372 de 19 de marzo de 2013,

62



conforme lo establecido en su artículo 13; me permito remitir a usted el expediente administrativo, a fin de que estos hechos sean puestos en conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, para que en ejercicio de sus competencias resuelva lo pertinente.

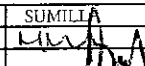

Muy atentamente,



Paul Romero Osorio

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Adjunto expediente administrativo.

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR:	Ma. Daniela Espinoza Z.	06-V-2014	
REVISADO POR	Freddy Balseca		

# ANEXO No. 2

*Comisión*  
*[Handwritten signature]*

**COMITÉ BARRIAL "LAS HELICONIAS"**  
Calle 25 de Noviembre N3-147 y 23 de Abril, Vía a Llano Grande,  
Telf. 02 2 837310, 0992719072, e-mail: danilopez@gmail.com  
ACUERDO MINISTERIAL No 4456 (18Nov/04); RUC:

**QUITO DM, 6 DE AGOSTO DE 2014**

Sra.  
Concejala  
IVONE VON LIPPKS  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Presente

 **CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: - 6 AGO 2014  
HORA: ..... 18:55  
FIRMA RECEPCIÓN: ..... *[Signature]*  
NUMERO HOJA: ..... - 24 HC.

De mi consideración,

*2013-028054*

Danilo López en mi calidad de Presidente del Comité Barrial Las Heliconias, expresa a usted un cordial saludo y deseo de grandes éxitos en su labor diaria, por medio de la presente y en representación de los 49 socios del Comité Barrial Las Heliconias solicitamos a usted y por su digno intermedio a las instancias del Concejo Metropolitano así como a la Procuraduría Metropolitana a DEJAR INSUBSISTENTE el oficio de la Procuraduría al Señor Secretario General del Concejo Metropolitano de fecha 20 de mayo del 2014 en el que se hace mención al artículo 13 de la ordenanza aprobatoria de nuestro Barrio y que por su incumplimiento sean puestos en conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenanza Territorial para su resolución.

Ante lo cual exponemos lo siguiente:

Inmediatamente luego de recibir la Ordenanza aprobatoria de fecha 19 de marzo del 2013 de nuestro Barrio Las Heliconias, consultamos en la oficina del Dr. Balseca de la Procuraduría, al no encontrarse en ese momento, su asistente nos indica que de acuerdo al artículo 5 se debe regularizar el excedente de área de 0.15 m2 de diferencia entre el plano y la escritura, este trámite se debía realizar en la DMC, al consultar con el Ing. Geovany Ortiz de la DMC, me indica que es un trámite muy sencillo y que él lo realizaría sin ningún inconveniente, luego transcurrido varios meses hasta el 6 de noviembre día en que el Ing. Ortiz me indica que yo debe realizar un oficio solicitando el cálculo del valor correspondiente a pagar por el excedente de área, entonces con fecha 6 de noviembre e ingresado con fecha 12 de noviembre del 2013 presentamos a la DMC dicha solicitud, la respuesta a este trámite lo recibimos el 18 de junio de este año 2014 luego de transcurrido otros 6 meses, con ello procedimos gracias a la UER tu Barrio a protocolizar este documento así como a protocolizar la Ordenanza, adjunto sírvase encontrar copias de dichos trámites. En este momento en la UER tu Barrio nos encontramos recabando la información actualizada de copia de CI y PV, copia de Escrituras de Derechos y Acciones y un certificado de Gravamen con la finalidad de proceder con la elaboración de las Escrituras individuales trámite que se realizará mediante participación y adjudicación administrativa según nos ha indicado el Dr. Juan Pintada y el Dr. Daniel Cano de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de Carapungo.

44

*7/8/12*

A la par de este trámite, debo indicar también que hemos realizado las siguientes gestiones: La DMC nos ha realizado una inspección técnica para mediar lote a lote y casa a casa para ver el tipo de construcción con la finalidad de gestionar los números de predios individuales y las claves catastrales, gestión que ha decir del Ing. Ortiz ya estamos listos con nuestros números prediales y claves catastrales y como ya tenemos cancelado el pago de los impuestos prediales actualizado hasta el presente año 2014 únicamente nos falta la liquidación de obra que está realizando el calculo el Tributario.

Otra gestión efectuada durante el año 2013 fue la obtención de la Resolución N. 2013-RADD-7354-2013-RES-06879 de fecha 24 de Julio del 2013 en la que aceptan nuestra petición de dar de baja las obligaciones tributarias emitidas por impuesto predial en el predio N. 528610 por haberse operado la prescripción tributarias conforma a los artículos 55 y 56 del Código orgánico tributario respecto de los años 2004 a 2007, tómesese en cuenta la fecha de esta resolución que impedía que continuemos con lo trámites del barrio impidiendo también que paguemos los impuestos del año 2013 de forma global.


Otro de los trámites conseguido durante el año 2013 fue que se concluyó con dar de baja todos los lotes individuales con fecha 10 de Octubre del año 2013, adjunto documento de respaldo.

Adjunto también documentos enviados con fecha 7 de Julio de 2013 al Ing. Edwin Palma Director Metropolitana Tributario, con la finalidad solicitar pronta atención a nuestros justos pedidos y solución pronta a los problemas, este oficio se presento a 15 concejales y una carta adicional al Sr. Alcalde a fin de tener solución a nuestros problemas.

Todas estas gestiones han impedido que cumplamos con la protocolización de la ordenanza en los 180 días previstos, es por ello que argumentamos nuestra petición para que se reciba como válida la protocolización realizada con fecha Julio del 2014 y continuar con nuestros trámites de escrituras individuales de nuestro Barrio, un sueño anhelado durante más de 20 años de nuestro Barrio.

Por su gentil atención a la presente quedo de usted muy agradecido.

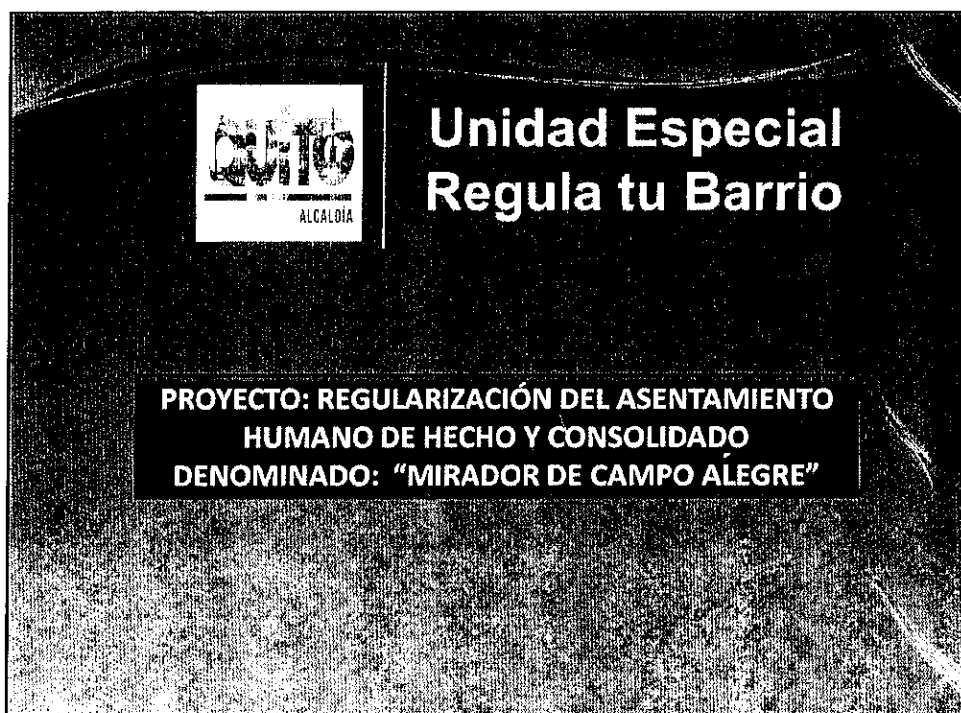
Atentamente


  
Ing. Danilo López

0992719072

0992719072 ✓

# ANEXO No. 3





**QUITUMBE**  
ALCALDÍA

# Unidad Especial Regula tu Barrio


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: "MIRADOR DE CAMPO ALEGRE"**

**UBICACIÓN**

Parroquia: TURUBAMBA  
 Administración: QUITUMBE  
 Municipal: Vía Principal  
 Acceso local

→






**QUITUMBE**  
ALCALDÍA

# Unidad Especial Regula tu Barrio

**ANTECEDENTES**

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITE VECINAL
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. FRANCISCO TIGASI
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	16
Nº DE POSESIONARIOS:	15 (COPROPIETARIOS)
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	64 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES
AREA ESCRITURA:	5.000,00 m <sup>2</sup>





# Unidad Especial Regula tu Barrio

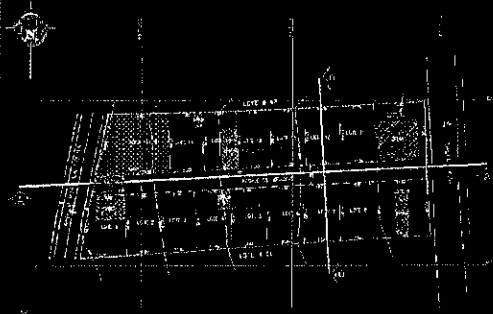
ZONIFICACIÓN PROPUESTA

ZONIFICACIÓN ACTUAL	D3(D203-80) 200 m2	ZONIFICACIÓN PROPUESTA				
	Zonificación:	D3(D203-80)				
	Lote mínimo:	200m2				
	Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica				
	Uso principal del suelo:	(R2) Residencial Mediana Densidad				
	Número de Lotes:	16				
	Consolidación:	37,5%				
	Informe de Riesgos:	Si (Favorable Regularización)				
	Obras Civiles Ejecutadas (vías):					
	Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%
	Obras de Infraestructura Existentes:					
Agua Potable	0.0%	Alcantarillado	0.0%	Energía eléctrica	0.0%	



# Unidad Especial Regula tu Barrio


### CUADRO DE DATOS TECNICOS



### CUADRO DE AREAS

Área útil de Lotes:	3.536,95m2	76,71%
Área de Vías y Pasajes:	668,33m2	14,49%
Áreas Verdes y Comunales:	200,29m2	4,30%
Faja de Protección de Talud (Área Verde Adicional)	205,50m2	4,46%
Área bruta del terreno (Área Total):	4.611,07m2	100%
<b>% DE AREA VERDE Y COMUNAL SEGÚN AREA UTIL DE LOTES</b>	<b>200,29m2</b>	<b>5,66%</b>
ÁREA VERDE ADICIONAL	205,50m2	4,46%





# Unidad Especial Regula tu Barrio

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
DENOMINADO: COMITE BARRIAL MONTERREY  
ETAPA No. 2**




# Unidad Especial Regula tu Barrio

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ BARRIAL  
MONTERREY ETAPA No. 2**



**UBICACIÓN**


Parroquia:	GUAMANÍ
Administración Municipal:	QUITUMBE
	Vía Principal
	Acceso local



# Unidad Especial Regula tu Barrio

**ANTECEDENTES**

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ BARRIAL MONTERREY ETAPA No.2
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. JORGE GONZALEZ
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	14
Nº DE POSESIONARIOS:	75(COPROPIETARIOS)
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	300 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES
AREA ESCRITURA:	20.000,00 m <sup>2</sup>





# Unidad Especial Regula tu Barrio

**ZONIFICACIÓN PROPUESTA**

<b>ZONIFICACIÓN ACTUAL</b>	A1(A602-50) 600 m <sup>2</sup>				
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)				
<b>Lote mínimo:</b>	200m <sup>2</sup>				
<b>Forma de Ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre Línea de Fábrica				
<b>Uso principal del suelo:</b>	(R2) Residencial Mediana Densidad				
<b>Número de Lotas:</b>	79				
<b>Consolidación:</b>	39,24%				
<b>Informe de Riesgos:</b>	SI (Favorable de Regularización)				
<b>Obras Civiles Ejecutadas (vías):</b>					
Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>					
Agua Potable	0.0%	Alcantarillado	0.0%	Energía eléctrica	0.0%





**Unidad Especial Regula tu Barrio**

**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN PEDRITO"**



**QUITUMBE**  
ALCALDIA

# Unidad Especial Regula tu Barrio

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN PEDRITO"**

**UBICACIÓN**

Parroquia: GUAMANI  
 Administración Municipal: QUITUMBE

Vía Principal  
 Acceso local







**QUITUMBE**  
ALCALDIA

# Unidad Especial Regula tu Barrio

**ANTECEDENTES**

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN PEDRITO
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	SR. VIRGLIO LAGUAQUIZA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	7
Nº DE POSESIONARIOS:	29 (COPROPIETARIOS)
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	116 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	DERECHOS Y ACCIONES
AREA ESCRITURA:	10,000,00m <sup>2</sup>






**ALCALDÍA**

# Unidad Especial Regula tu Barrio

**ZONIFICACIÓN ACTUAL**

**D3(D203-80) – C8(C408-70)**  
200 m2 – 400 M2



**ZONIFICACIÓN PROPUESTA**

Zonificación: D3(D203-80)

Lote mínimo: 200m2

Forma de Ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica

Uso principal del suelo: (R2) Residencial Mediana Densidad

Número de Lotes: 28

Consolidación: 92,85%

Informe de Riesgos: Si (Favorable Regularización)

Obras Civiles Ejecutadas (vías):

Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	100%
----------	------	--------	------	-----------	------

Obras de Infraestructura Existentes:

Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	0.0%
--------------	------	----------------	------	-------------------	------



**ALCALDÍA**

# Unidad Especial Regula tu Barrio

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**



**CUADRO DE AREAS**

Área útil de Lotes:	5.602,98m2	59,55%
Área de Vías y Pasajes:	911,95m2	9,69%
Área de Afectación Vial:	2.894,17m2	30,76%
Área bruta del terreno (Área Total):	9.409,05m2	100%