

Informe N° IC-O-2014-078

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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:

En sesión ordinaria de 10 de septiembre de 2014, 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 Runa Kawsay, a favor del Comité de Desarrollo Comunitario Runa Kawsay.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 014-UERB-Q-SOLT-2014, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Runa Kawsay, 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:

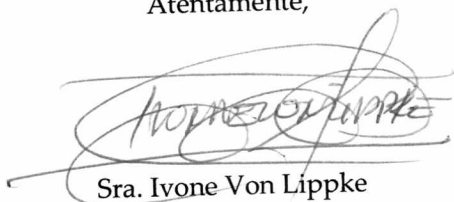
La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 10 de septiembre de 2014, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, 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



1

reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Runa Kawsay, a favor del Comité de Desarrollo Comunitario Runa Kawsay.

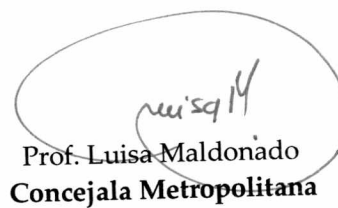
Atentamente,



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



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.
Abg. Diego Cevallos Salgado

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 Runa Kawsay, ubicado en el sur oriente del Distrito, sector Campo Alegre, parroquia Chillogallo (actualmente Turubamba), cuenta con 9 años de asentamiento, 34 lotes y 136 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 Runa Kawsay, 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-2014-078, de 10 de septiembre de 2014, 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 numeral 1 del artículo 57 de la Constitución, señala: *"Se reconoce y garantizará a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, los siguientes derechos colectivos: (...) 1. Mantener, desarrollar y fortalecer libremente su identidad, sentido de pertenencia, tradiciones ancestrales y formas de organización social.(...)"*;
- 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,

ORDENANZA No.

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 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 legislativo y fiscalización del gobierno descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentran 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,** 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

ORDENANZA No.

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 8 de julio de 2014 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Quitumbe; Dirección Zonal de Asesoría Jurídica, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Quitumbe; Dirección Metropolitana de Catastro; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 014-UERB-Q-SOLT-2014, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Runa Kawsay.

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

EXPIDE LA:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO RUNA KAWSAY, A FAVOR DEL COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO RUNA KAWSAY

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, y dirigentes del Comité de Desarrollo Comunitario Runa Kawsay, 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 del técnico y de los dirigentes del Comité de Desarrollo Comunitario Runa Kawsay.

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

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

ORDENANZA No.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad
Número de lotes:	34
Área útil de lotes:	7.066,73 m ²
Área de vías y pasajes:	1.492,52 m ²
Área verde:	728,98 m ²
Área de afectación Vial:	147,84 m ²
Área bruta del terreno (área total):	9.436,07 m ²
Área verde y comunal en relación al área útil de lotes:	728,98 m ²
Área total de predio (lev. topog.):	9.436,07 m ²
Área total de predio (escritura):	9.436,07 m ²

El número total de lotes es de 34, signados del uno (1) al treinta y cuatro (34), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte integrante de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantienen la siguiente zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3; COS planta baja 80 %, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.

Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie: 9, 10, 11, 15, 17, 20, 21, 26, 27, 28 y 31.

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Del Área Verde.- El Comité de Desarrollo Comunitario Runa Kawsay, propietario del inmueble donde se encuentra el Asentamiento, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes, un área total de 728,98 m², que corresponde al 10,31% del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde y Comunal

Área Verde

Superficie: 728,98m²

Norte: Propiedad particular (lote No. 1) en 19,54m.

Sur: Pasaje "B" en 19,81 m.

Este: Calle s/n en 37,63 m.

Oeste: Lote No. 21 en parte 16,76 m; lote No. 22 en parte en 20,35 m. Total 37,11m.

Artículo 6.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público, cuenta con una consolidación del 73,53%, más de 9 años de existencia y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.

Los anchos de vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Pasaje "A": 7,84 m.

Pasaje "B": 7,98 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:	10%	Agua Potable:	50%
Energía Eléctrica:	50%		

ORDENANZA No.

Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de dos (2) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité de Desarrollo Comunitario Runa Kawsay, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras el Comité propietario del predio fraccionado pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe 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.

Artículo 10.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, El Comité de Desarrollo Comunitario "Runa Kawsay", 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, 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 Metropolitana Financiera para que emita el título de crédito respectivo y proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado 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 de la presente Ordenanza, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 12.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- El Comité de Desarrollo Comunitario Runa Kawsay, se compromete a protocolizar en el término de ciento ochenta (180) días, la presente ordenanza a partir de la fecha de sanción, 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

ORDENANZA No.

revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 13.- De la entrega de escrituras individuales.- El Comité de Desarrollo Comunitario Runa Kawsay, deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios conforme 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 Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.


Se autoriza que en caso de producirse transferencias de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, estas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, para que surtan los efectos legales pertinentes.

Artículo 14.- 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 15.- 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 Gaceta Oficial y dominio web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxxx de 2014.


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

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

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xxx y xx de xxxx de 2014.- Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO 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,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

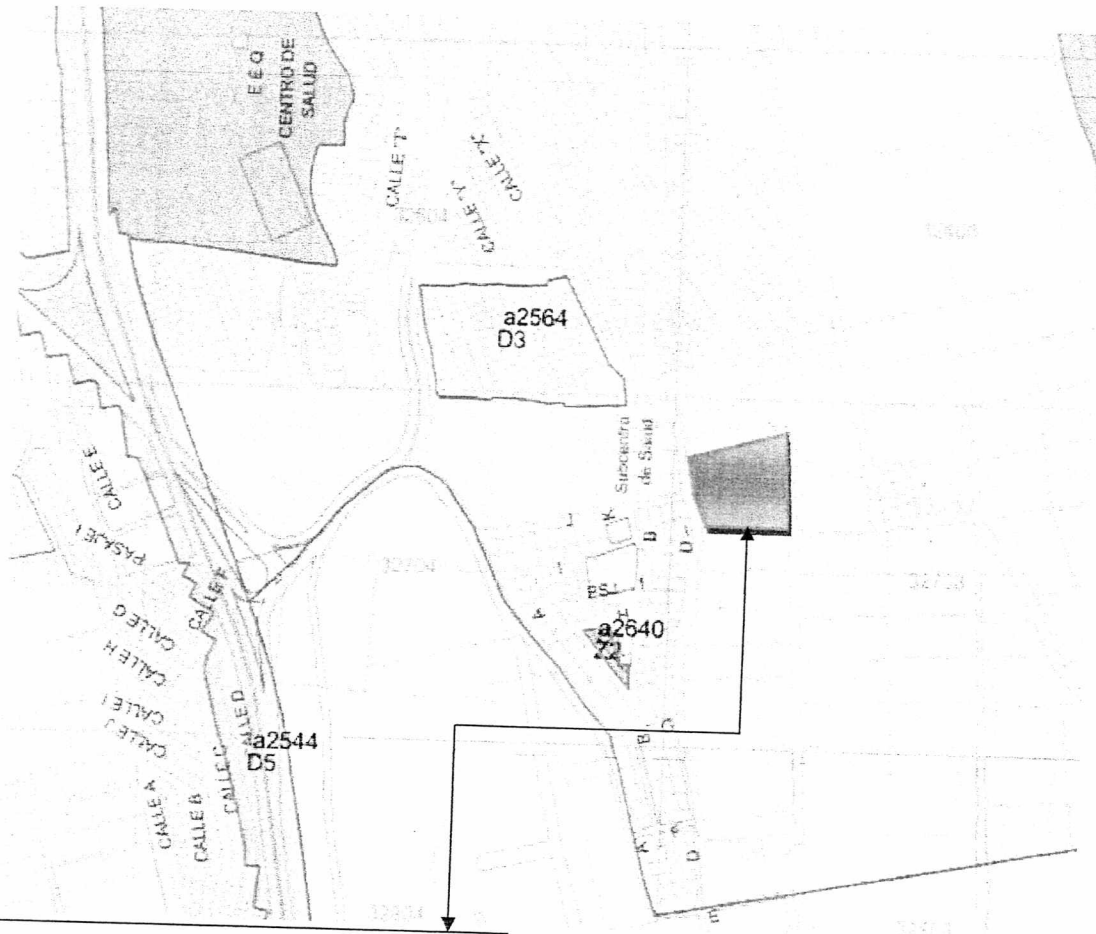
Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO, DEL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO, DENOMINADO:
COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO "RUNA KAWSAY"
EXPEDIENTE N° 239 Q**

INFORME N°014 UERB-Q-SOLT-2014

UBICACIÓN:



"RUNA KAWSAY"
 Parroquia: TURUBAMBA
 Barrio / Sector: CAMPO ALEGRE
 Administración Municipal: ZONA QUITUMBE

Uso de Suelo Principal



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO

Ubicado al sur oriente, sector Campo Alegre de la parroquia de Chillogallo (actualmente Turubamba) del Distrito Metropolitano de Quito.

Mediante Acuerdo Ministerial No. 190 con fecha 15 de Junio de 2006, el Consejo de Desarrollo de las Nacionalidades y Pueblos del Ecuador CODENPE, aprueba los Estatutos y otorga la Personería Jurídica al **COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO "RUNA KAWSAY"**.

Mediante Acta del 03 de Julio del 2014, consta la revisión y ratificación de las áreas de los lotes, al igual que las áreas verdes y espacios comunales que serán posteriormente transferidas al Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano, Quito.

Tienen una consolidación del 73.53 % y 9 años de asentamiento.

El Asentamiento Humano de Hecho no cuenta con los servicios básicos.

Población Beneficiada	niños	jóvenes	mujeres	hombres	afros	indígenas
Cantidad	29	30	40	37	0	136

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	FELICIANO MEJIA TENE
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	9 AÑOS
Nº DE SOCIOS	33
Nº DE LOTES	34
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	136 PERSONAS

Página 2 de 8
"Runa Kawsay"



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

DOCUMENTOS ANEXOS:	RUNA KAWSAY <ul style="list-style-type: none">• Acuerdo Ministerial No. 190, aprobado con fecha 15 de Junio del 2006.• Estatuto del Comité de Desarrollo Comunitario "RUNA KAWSAY"• Nombramiento de la directiva periodo 2014-2016• Listado de Socios
---------------------------	---

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	1.- El sector donde se encuentra asentado El Comité de Desarrollo Comunitario "Runa Kawsay", es la Parroquia de Turubamba, en el Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
DE LA PROPIEDAD:	2.- DE LA PROPIEDAD: LOTE CUARENTA Y CINCO.- El Comité Promejoras del Barrio El Comité de Desarrollo Comunitario "Runa Kawsay", es propietario del LOTE DE TERRENO NUMERO CUARENTA Y CINCO, ubicado en la Parroquia Chillogallo (actual parroquia Guamaní), en el Cantón Quito, Provincia De Pichincha, adquirido por compra a los cónyuges FELICIANO MEJIA TENE y MANUELA MARIA VALLA GUARANGA, según escritura otorgada el 21 de abril del 2014 ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 5 de mayo del 2014. Inmueble que posee una superficie total de NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS (9.436,07m2).
LINDEROS:	LINDEROS DE LA PROPIEDAD. NORTE: Con la propiedad de Pedro Pablo Aimacaña Lasluisa, en una extensión de cuarenta metros veinte y un centímetros, en otra parte con propiedad de Mario Eduardo Aimacaña Guilcamaigua, en una extensión de sesenta y dos metros noventa y cuatro centímetros. SUR: Con la propiedad de José Curicho Tonato, y; otros, en una extensión de noventa y cinco metros trece centímetros.

Página 3 de 8
"Runa Kawsay"



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

ORIENTE: Con camino público, en una extensión de ciento un metros cincuenta y ocho centímetros.				
OCCIDENTE: Con camino público, en la extensión de treinta y cuatro metros trece centímetros, y en otra parte con treinta y nueve metros cincuenta y seis centímetros.				
Con una Superficie total de: NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS. (9.436m ²)				
SUPERFICIE:				
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	FELICIANO MEJIA TENE y MANUELA MARIA VALLA GUARANGA			
A FAVOR DE:	EL COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO DEL BARRIO "RUNA KAWSAY".			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	21 DE ABRIL 2014			
NOTARIO:	NOTARIO: Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema	NOTARIA: CUARTA	CANTÓN: QUITO	PROVINCIA: PICHINCHA
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	5 DE MAYO DEL 2014			
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	No.C160884865001-de 13/05/2014			
GRAVÁMENES	HIPOTECAS			NO

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	162823
Clave Catastral:	32703-01-002
REGULACION SEGÚN IRM.	
Zonificación:	D3/D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de	(D) Sobre Línea de Fábrica

Página 4 de 8
"Runa Kawsay"



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

Ocupación del suelo								
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)		Zonificación:					
	NO		Lote mínimo:					
			Formas de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
Número de lotes	34							
Consolidación:	73,53%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0 %	Aceras	0.0 %	Bordillos	90%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	50 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	50 %
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "A" 7.84 m Pasaje "B" 7.98 m							
Área Útil de Lotes	7.066,73		m ² .					74.89%
Área de vías y Pasajes	1.492.52		m ² .					15,81%
Área Verde	728,98		m ² .					7,73%
Área de Afectación Vial	147,84		m ² .					1,57%
Área bruta del terreno(Área Total)	9.436,07		m ² .					100%

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	728,98	m ²	10,31%
--	--------	----------------	--------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 1			19,54m.

Página 5 de 8
"Runa Kawsay"



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

	Sur:	Pasaje "B"		19,81 m.
	Este:	Calle s/n		37,63 m.
	Oeste:	Lote 21 Lote 22	16,76 m. 20,35 m.	37,11 m.

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	9	196.42
10	189.70	
11	185.57	
15	199.00	
17	197.08	
20	198.67	
21	198.96	
26	197.76	
27	198.82	
28	195.27	
31	198.68	

**ANEXO
TÉCNICO:**

INFORMES VIAL

- Memorando TV-60 de fecha 14 de Julio de 2014, emitido por el Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Quitumbe.

INFORMES TECNICOS.

- Oficio N° 0004796 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 30 de Mayo de 2014.
- Oficio N° 0004797 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 30 de Mayo de 2014.
- Informe Técnico de Riesgos N.048-AT-DMGR-2014, con fecha 23/05/2014
- Informe técnico N° 11 UERB-Q 2014, 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 Mayo de 2014 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".

Página 6 de 8
"Runa Kawsay"



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

- Consulta de Datos de zonificación del predio 162823 fecha 20 de Junio de 2014.

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. Manuel Oña, con fecha Junio de 2014.

CONCLUSIONES TÉCNICAS

1. Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: adoquinado 100%, bordillos 10%, aceras 100%, agua potable 50%, energía eléctrica 50%.
2. El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, será de dos (2) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
3. La urbanización contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de más de nueve años de existencia, con 73,53 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje "A" de 7,84 m; Pasaje "B" de 7.98 m; según forma en el plano. Los radios de curvatura en lotes esquineros se consideran en 1,20 m.
4. Número de lotes 34, signados del uno (1) al treinta y cuatro (34), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.
5. Se establece un área verde y comunal del 10,31% respecto del área útil de lotes que corresponde a 728,98 m².
6. Según el área determinada en la escritura 9.436,07 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 9.436,07 metros cuadrados se presenta igualdad de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote, 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.

Página 7 de 8
"Runa Kawsay"




RECOMENDACIONES TÉCNICAS


1. Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de nueve años de existencia, con 73.53% de consolidación de viviendas, se recomienda aprobar por excepción: Lote N. 9, Lote N. 10, Lote N. 11, Lote N. 15, Lote N. 17, Lote N. 20, Lote N. 21, Lote N. 26, Lote N. 27, Lote N. 28 y Lote N. 31
2. Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría de General de Seguridad y Gobernabilidad en su informe de riesgos No.048- AT-DMGR-2014 el cual califica el riesgo: "La zona donde se encuentra el macrolote, una vez realizada la inspección técnica al barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado "Runa Kawsay" de la parroquia de Turubamba se manifiesta que presenta un **riesgo medio**, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades descritas anteriormente" y recomiendan realizar estudios de suelo geológico, geotécnico que determinen el factor de seguridad considerando las cargas estáticas y dinámicas.

SOLICITUD:

1. 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 DE DESARROLLO COMUNITARIO "RUNA KAWSAY", para su aprobación o modificación según corresponda.


Dr. Franz Valverde G.

COORDINADOR UNIDAD REGULA TU BARRIO - QUITUMBE

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Hidalgo RESPONSABLE TECNICO	08-07-2014	
REVISADO POR:	Dr. Franz Valverde G. COORDINADOR UERB - QUITUMBE	08-07-2014	

