



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Informe N° IC-2014-134

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-592-2014 de 1 de octubre de 2014, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 93 Z CH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Libertad Alta", ubicado en la parroquia de Conocoto, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 24 de noviembre de 2014, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el oficio No. SG 1224 del 24 de octubre de 2014, suscrito por la Concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en el cual remite el expediente íntegro No. 93 Z CH, para el cambio de zonificación del asentamiento de hecho y consolidado mencionado en el numeral anterior.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, Expediente N° 93 ZCH, Informe N° 006-UERB-OC-SOLT-2014, de 31 de julio de 2014, a fojas 82-88 del referido informe, suscrito por la Abg. Karina Dávalos Subía emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Se recomienda mantener la zonificación actual D4 (D303-80), lote mínimo de 300m2, (D) sobre la línea de fábrica, se cambia el Uso Principal del Suelo (R2) Residencia Mediana Densidad (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 24 de noviembre de 2014, acoge el criterio técnico, con fundamento en los artículos 57, letra x) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidados denominado "La Libertad Alta", la zonificación actual D4 (D303-80), lote mínimo de 300m2, (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de principal del suelo (R2)

Residencia de Mediana Densidad, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 006-UERB-OC-SOLT-2014 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio".

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Sergio Garnica Ortiz
**Presidente de la Comisión
De Uso de Suelo**



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 1 carpeta bene.
Abg. Carlos Chávez.
(2014-133845)



ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "La Libertad Alta", ubicado en la parroquia Conocoto, cuenta con 30 años de asentamiento, 15 poseedores y 60 habitantes. Dicho barrio no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "La Libertad Alta", 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

Vistos los Informes Nos. IC-2014-134, de 24 de noviembre de 2014, emitido por la Comisión de Uso de Suelo; e, IC-O-2015-004, de 15 de enero de 2015, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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 del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de 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 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 31 de julio de 2014 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administrador Zonal Los Chillos; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Los Chillos; Dirección Metropolitana de Catastro; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio Oficina Central, emitió el informe No. 006-UERB-

ORDENANZA No.

OC-SOLT-2014, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "La Libertad Alta", a favor de sus socios.

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 SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "LA LIBERTAD ALTA", A FAVOR DE SUS SOCIOS

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "La Libertad Alta", ubicado en la parroquia Conocoto, 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 propietario del predio.

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.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	D4(D303-80)
Lote mínimo:	300 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de Fábrica

ORDENANZA No.

Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal del suelo:	(R1) Residencial Baja Densidad; A31 (PQ)
Número de lotes:	15
Área útil de lotes:	4.903,83 m ²
Área de vías y pasajes:	800,78 m ²
Área verde y equipamiento comunal:	200,03 m ²
Faja de protección de quebrada	
(área verde adicional):	356,37 m ²
Faja de protección de quebrada (lotes):	935,41m ²
Área bruta del terreno (lev. topog):	7.196,42 m ²
Área total del terreno (escritura):	7.599 m ²

El número total de lotes es de 15, signados del uno (1) al quince (15), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.- A los lotes fraccionados se les asigna la siguiente zonificación: D4 (D303-80); forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Uso Principal del suelo: (R2) Residencia mediana densidad; lote mínimo: 300 m².

Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los siguientes lotes: 2, 3, 6, 9, 10, 11, 12 y 15.

Artículo 5.- Área verde y de equipamiento comunal- El Comité Pro Mejoras del Barrio "La Libertad Alta" transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, un área total de 200,03 m², de conformidad al siguiente detalle:

Área verde y equipamiento comunal:

Superficie: 200,03 m²

ORDENANZA No.

Norte:	Punto de intersección entre área verde adicional y lote No. 7	0,00 m.
Sur:	Pasaje S/N	Ld= 19,96 m.
Este:	Faja de protección de quebrada (área verde adicional)	Ld= 23,41 m.
Oeste:	Lote No. 7	14,12 m.

Faja de protección de quebrada (área verde adicional):

Superficie: 356,37 m²

Norte:	Faja de protección de quebrada (lote No. 5):	2,01 m.
Sur:	Faja de protección de quebrada (lote No. 8)	10,00 m.
Este:	Quebrada	Ld= 49,48 m.
Oeste:	Faja de protección de quebrada (lote No. 7)	10,27 m.
	Área verde y comunal	23,41 m.
	Curva de retorno Pasaje S/N	Ld= 19,60 m.

Artículo 6.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público, con una consolidación del 93,3%, más de 30 años de existencia, y las obras de infraestructura se encuentran realizadas en su totalidad, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueba el Pasaje S/N, con 6,00 m.

Artículo 7.- Diferencia y/o excedente de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar la referida variación de área, de conformidad con lo establecido en la disposición general segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

Artículo 8.- De la protocolización de la ordenanza.- El Comité Pro Mejoras del Barrio "La Libertad Alta", se compromete en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de la diferencia y/o 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

ORDENANZA No.

Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio de los beneficiarios para efectos del perfeccionamiento de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 9.- 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 10.- 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 página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxxx de 2015.

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

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

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 2015.- Quito,

ORDENANZA No.

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

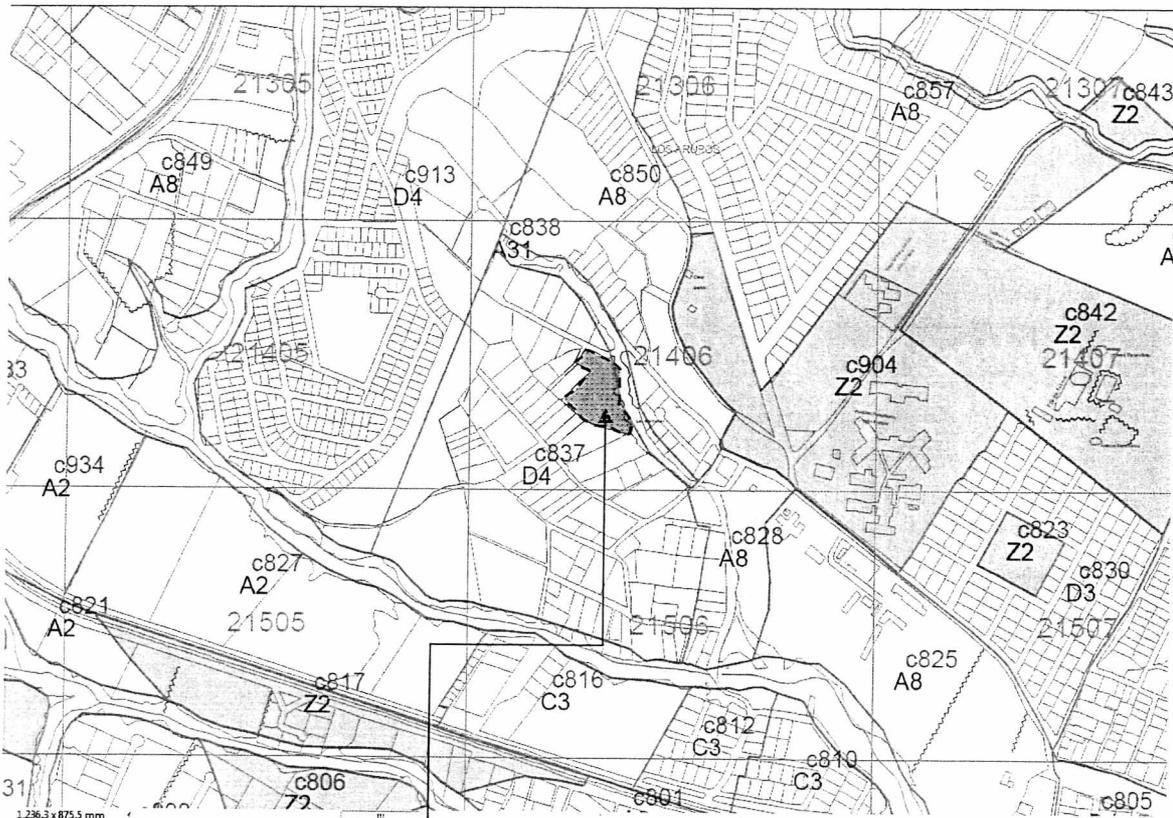
Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LA LIBERTAD ALTA"

EXPEDIENTE Nº 93 ZCH
INFORME Nº 006-URB-OC-SOLT-2014

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO: "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LA LIBERTAD ALTA"

Parroquia: CONOCOTO
Barrio/Sector: LA LIBERTAD
Administración Municipal: LOS CHILLOS

Uso de Suelo Principal



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Sáenz)

Handwritten signature or mark in the top right corner.

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

El asentamiento humano denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio La Libertad Alta" ubicado en la Parroquia Conocoto, se conforma a partir de la venta de lotes de terreno a un grupo de personas por parte de la Sra. María Angelina Columba en el año 1984, sin contar con una escritura de propiedad del predio, razón por lo cual este grupo de personas conforman el Comité Pro Mejora del Barrio La libertad Alta a quienes el IERAC les adjudica la tenencia legal de la propiedad en el año 2011.

Actualmente el asentamiento humano de hecho y consolidado "Comité Pro Mejoras del Barrio La Libertad Alta" posee una consolidación aproximada del 93.3% y un espacio destinado para el área verde, por gestiones internas de la directiva, cuentan con todos los servicios básicos y las obras de infraestructuras existentes, sin embargo aun no han podido regularizar sus predios y dotarles de escrituras individuales a todos sus socios.

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. MARINA MOLINA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	30 AÑOS
Nº DE POSESIONARIOS:	15
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	60
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none">• Personería Jurídica No. 01261 del COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LA LIBERTAD ALTA, del 23 de diciembre del 2008.• Oficio No. MIES-CZ-9-2013-0159-OF, nombramiento y aprobación de la directiva para el periodo 2012-2014.• Registro de socios

Handwritten signature or mark in the bottom right corner.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD:		
<p>El Lote de terreno S/N en el que se encuentra el asentamiento humano denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio La Libertad Alta", situado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito, fue adquirido mediante adjudicación hecha por el MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERIA, ACUACULTURA Y PESCA DE LA SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio La Libertad Alta, según consta de la Primera Copia de Providencia de Adjudicación N° 01P0123022010000110 de fecha 29 de junio del 2011, la misma que se encuentra protocolizada el 16 de agosto del 2011 ante el Notario Sexto del Cantón Quito Dr. Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de agosto del 2013.</p>		
CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES:		
<p>Conforme el análisis de la documentación presentada se determina que la propiedad se encuentra en cuerpo cierto como un solo macro lote a nombre del "Comité Pro Mejoras del Barrio La Libertad Alta", sobre el cual no pesa ningún gravamen, embargo o prohibición de enajenar conforme el certificado del Registro de la Propiedad.</p>		
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO UN SOLO PROPIETARIO	<input checked="" type="checkbox"/> DERECHOS Y ACCIONES
PROPIETARIO(S):	Un solo propietario	
LINDEROS	LINDERO NORTE:	Calle Lucas Tipán en 30,73 m.
	LINDERO SUR:	Con Atanasio Moposita en 72,19 m. Con Olger Ríos en 48,36 m.
	LINDERO ESTE:	Quebrada sin nombre en 22,37 m. Quebrada sin nombre en 25,23 m. Quebrada sin nombre en 39,37 m. Quebrada sin nombre en 24,96 m. Quebrada sin nombre en 19,33 m.
	LINDERO OESTE:	Con José María Armijos en 25,39 m. Con Antonio Armijos Armijos en 21 m. Con Jaime Ruíz en 12,32 m. Con Jaime Ruíz en 21,2 m. Pasaje S/N en 23,93 m.
	SUPERFICIE TOTAL:	7.599 m2
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES		
PROPIETARIO	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Comité Pro Mejoras del Barrio La Libertad Alta	C70275725001	100%
TOTAL		100%



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillitos, Tumbaco y Manuela Saénz)

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	313749							
Clave Catastral:	21406 10 005							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D4(D303-80)							
Lote mínimo:	300 m2							
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica							
Uso principal del suelo:	(R1) Residencia Baja Densidad; A31 (PQ)							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D4(D303-80)					
	SI	Lote mínimo:	300m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fabrica					
		Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad					
Número de lotes	15							
Consolidación:	93.3%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Electricidad	100%
Anchos de vías y Pasajes	Calle Lucas Tipan (pública) Pasaje "Oe4F" (Pública)		10.00m. 6.00m.	Pasaje S/N			6.00m.	
Área Útil de Lotes	4.903,83		m2.					68,143%
Área de Vías y Pasajes	800,78		m2.					11,127%
Área Verde y Equipamiento Comunal	200,03		m2.					2,780%
Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional)	356,37		m2.					4,952%
Faja de Protección de Quebrada (Lotes)	935,41		m2.					12,998%
Área bruta del terreno(Área Total)	7.196,42		m2.					100%



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	200,03	m2	4,08%
--	--------	----	-------

Se aprueba el lote que no tiene el área mínima:		
EXCEPCION	2	211,21m2
	3	184,95m2
	6	205,53m2
	9	234,72m2
	10	239,34m2
	11	230,89m2
	12	223,48m2
	15	124,42m2

ÁREAS VERDES y COMUNALES					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal	Norte:	Punto de intersección entre área verde adicional y lote N°7	0,00 m.	0.00m.	200,03m ²
	Sur:	Pasaje S/N	-	Ld=19,96m.	
	Este:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional)	-	Ld=23,41m.	
	Oeste:	Lote N° 7	-	14,12m.	
Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Faja de Protección de Quebrada (lote N°5)	-	2,01m.	356,37m ²
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada (lote N°8)	-	10,00m.	
	Este:	Quebrada	-	Ld=49,48m.	
Oeste:	Faja de Protección de Quebrada (lote N°7) Area Verde y comunal Curva de retorno Pasaje S/N	10,27m. 23,41m. Ld=19,60m.	53,28m.		



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

**ANEXO
TÉCNICO:**

REPLANTEO VIAL

- Memorando N° 465-CGC con fecha 10 de Abril del 2014, emitido por la Administración Zonal Los Chillos

INFORMES TECNICOS.

- Oficio N° 258-GCBIS-2014 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y Linderos, emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 27 de Agosto del 2014.
- Oficio N° 116-BQ-2014 que contiene el Informe de Borde Superior de Quebrada, emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 1 de Agosto del 2014.
- Informe técnico Cabidas y Linderos de Lote X Lote N° 04-UERB-OC-2014 de fecha 15 de Julio del 2014
- **INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**
- Consulta de Datos de zonificación del predio N° 479997, fecha 10 de abril del 2014

INFORME DE RIESGOS:

- Evaluación de Riesgo, N°. 060-AT-DMGR-2014, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, fecha 12 de Junio del 2014.

PLANOS

- Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Johnny Revelo con fecha Agosto 2014.
- 1 CD con archivo digital.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

RECOMENDACIONES:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Comité Pro Mejoras del Barrio La Libertad Alta", para su aprobación o modificación según corresponda.
- En base al Informe Técnico de Evaluación de Riesgo No.060- AT DMGR-2014 emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, se determina que el nivel de riesgo en el sector es calificado como "Riesgo Medio".



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

- También "Se recomienda realizar mantenimiento a la entrada del pequeño ramal de la quebrada, los mismos que a futuro debe ser considerado para uso de reforestación de plantas nativas con raíces horizontales desde el borde superior por el organismo competente."
- Se recomienda mantener la zonificación actual D4(D303-80), lote mínimo de 300m2, (D) Sobre Línea de Fábrica, se cambia el Uso Principal del Suelo (R2) Residencia Mediana Densidad.

Atentamente,

Abg. Karina Subía Dávalos
Coordinadora UERB -OC

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lcda. María José Cruz R. RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVA	31/07/2014	
ELABORADO POR:	Ab. Luis Armas RESPONSABLE LEGAL	31/07/2014	
ELABORADO POR:	Arq. Edwin Semblantes RESPONSABLE TÉCNICO	31/07/2014	