

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO  
“COMITÉ PRO VIVIENDA HEMISFERIO METROPOLITANO DEL SUR”**

**ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE**

**PARROQUIA: Guamaní**

**Expediente: 363 Q**

**FECHA: Quito, 24 de enero de 2023**

**1. ANTECEDENTES**

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado **Comité Pro - Vivienda Hemisferio Metropolitano del Sur**, se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 45.36% de consolidación y 24 años de asentamiento de acuerdo a la información proporcionada por los socios.

En el Acta de Mesa Institucional de 21 de diciembre de 2022, en el acápite correspondiente al Fundamento Legal en el párrafo 2 *“Al amparo de lo dispuesto en la Resolución No. C 128-2021, de 30 de diciembre de 2021, en la que establece en su parte pertinente:*

**Artículo 2.-Plan General de Regularización.** - *Aprobar el listado de los asentamientos humanos de hecho y consolidados identificados en coordinación entre la Secretaría de Territorio y Vivienda y la Unidad Especial “Regula tu Barrio” constantes en el anexo de la presente resolución, que cumplieron con los requisitos básicos establecidos en la normativa legal vigente, para que formen parte del plan general de regularización del año 2022.*

*En el caso de que se identifiquen otros asentamientos humanos de hecho y consolidados, los mismos podrán ingresar al proceso de regularización siempre y cuando demuestren que cumplen con los requisitos sociales, legales y técnicos establecidos para su regularización y constantes en la normativa vigente.” (Lo subrayado me pertenece)*

*Así mismo en concordancia con la Ordenanza Metropolitana No. 044-2022, sancionada el 02 de noviembre de 2022, que sustituye el Título I “Del Régimen Administrativo del Suelo”, Libro IV.1 “Del Uso del Suelo”, Libro IV “Eje Territorial”, Del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito: La Disposición Reformatoria Décima Segunda, que establece: “Cuarta. - Todos los procesos o trámites iniciados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, ante cualquier entidad municipal o colaboradora, se sujetarán a las disposiciones y procedimientos establecidos en la normativa vigente al momento de su inicio. (...)”*

Con estos antecedentes se procedió a realizar los informes sociales, legales y técnicos y se remitió el expediente foliado y escaneado a la Dirección de la Unidad Especial Regula tu Barrio.

## 2.- AREA SOCIAL

Dentro del área social el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras Hemisferio Metropolitano del Sur ha presentado la siguiente documentación:

- Directiva inscrita en el MIDUVI con los estatutos del asentamiento
- Acta de asamblea de la directiva con el listado de los socios con sus respectivas firmas de aceptación de la misma.
- Se realizó la ficha de campo “*In Situ*”.
- Encuestas realizadas a los copropietarios.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado **Comité Pro- Vivienda Hemisferio Metropolitano del Sur** cumplió con los requisitos básicos para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, y prosiguió a obtener la regularización y la obtención de los títulos individuales de propiedad.

## 3.- AREA LEGAL

Del análisis jurídico efectuado con la documentación que consta en el expediente se pudo constatar que el predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado **Comité Pro- Vivienda Hemisferio Metropolitano del Sur** se encuentra en unipropiedad, justificando el 100% de la propiedad ; información que se obtuvo de la copia simple de la escritura que consta en el expediente y del certificado de gravamen N° 2087011 de 11 de octubre de 2022 emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

## 4.- AREA TÉCNICA

El asentamiento cumple técnicamente con los parámetros que conlleva el proceso de regularización como se indica a continuación:

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>N° de Predio:</b>                 | 184696                                  |
| <b>Clave Catastral:</b>              | 32811 03 002                            |
| <b>REGULACION SEGÚN IRM</b>          |   |
| <b>Zonificación:</b>                 | D32(D203-80)                            |
| <b>Lote mínimo:</b>                  | 200 m2                                  |
| <b>Forma de Ocupación del suelo:</b> | (D) Sobre línea de fábrica              |
| <b>Uso principal del suelo:</b>      | (RUM-3) Residencial de Media Densidad 3 |
| <b>Clasificación del suelo:</b>      | (SU) Suelo Urbano                       |



|                                       |  |                                      |              |  |             |     |                   |        |
|---------------------------------------|--|--------------------------------------|--------------|--|-------------|-----|-------------------|--------|
| <b>Cambio de Zonificación</b>         | <b>APLICA (SI – NO)</b>  | <b>Zonificación:</b>                 |              |  |             |     |                   |        |
|                                       | <b>NO</b>  | <b>Lote mínimo:</b>                  |              |  |             |     |                   |        |
|                                       |  | <b>Formas de Ocupación:</b>          |              |  |             |     |                   |        |
|                                       |  | <b>Uso principal del suelo:</b>      |              |  |             |     |                   |        |
| <b>NO</b>                             | <b>Clasificación del suelo:</b>  |                                      |              |  |             |     |                   |        |
| <b>Número de lotes a regularizar:</b> | <b>97</b>  |                                      |              |  |             |     |                   |        |
| <b>Consolidación:</b>                 | 45.36 %  | Obras Civiles Ejecutadas (Vías):     | Calzadas     | 0.00 %   | Aceras      | 30% | Bordillos         | 50%    |
|                                       |  | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable | 40%  | Alcantarado | 50% | Energía eléctrica | 0.00 % |
| <b>Anchos de vías:</b>                | *Calle Gonzalo Zapata<br>*Calle Oe8D<br>*Calle Oe8C<br>*Calle S51B<br>*Calle S51E<br>*Calle S51H |                                      |              | variable 8.99 m a 9.73 m<br>variable 8.96 m a 9.81 m<br>variable 11.98 m a 12.77 m<br>variable 7.81 m a 8.17 m<br>variable 11.37 m a 12.62 m<br>variable 7.77 m a 7.96 m |             |     |                   |        |
| <b>Área útil de lotes:</b>            | 21.824,51  |                                      |              | m <sup>2</sup>   | 71,72 %     |     |                   |        |
| <b>Área de Vías:</b>                  | 7.663,49   |                                      |              | m <sup>2</sup>   | 25,19 %     |     |                   |        |
| <b>Área Verde:</b>                    | 940,77   |                                      |              | m <sup>2</sup>   | 3,09 %      |     |                   |        |
| <b>Área total:</b>                    | 30.428,77  |                                      |              | m <sup>2</sup>   | 100,00 %    |     |                   |        |

Cabe mencionar que se cuenta con todos los informes técnicos emitidos por las distintas entidades municipales los mismos que respaldan técnicamente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro Vivienda Hemisferio Metropolitano del Sur, por lo tanto, ratifico el Informe No. 015-UERB-AZQ-2022, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, con fecha 21 de diciembre de 2022.

**CONCLUSION:**

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Vivienda Hemisferio Metropolitano del Sur cuenta con toda la documentación que se encuentra adjunta en el expediente y se ratifica en el proceso integral de regularización el mismo que no afecta a otros asentamientos que se encuentran o se hayan encontrado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo esta Coordinación de la UERB -Quitumbe y Eloy Alfaro.

Atentamente,

.....  
Abg. Gabriela Hernández Toapanta  
**RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO -UERB QUITUMBE-ELOY ALFARO**

.....  
Ing. Ibeth Altamirano Cortez  
**RESPONSABLE TÉCNICA- UERB QUITUMBE-ELOY ALFARO**