

INFORMES UERB

INFORME TÉCNICO No. 002-UERB-AZLD-2021

**PLANO DE INICIO DE PROCESO DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:**

“CUMBRES DE POMASQUI”

Quito, 28 de agosto de 2021

El presente informe contiene la revisión técnica del levantamiento planialtimétrico, entregado por el representante del asentamiento, para el inicio de proceso de regularización del AHHYC denominado “Cumbres de Pomasqui”.

Los parámetros de evaluación al plano adjunto, han sido tomados en base a los requerimientos expuestos en las socializaciones con el asentamiento para el Proceso de Regularización y a la información técnica que exigen las diferentes entidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

- **DATOS GENERALES DEL AHHYC:**

INFORMACIÓN	
Nombre del Asentamiento:	Cumbres de Pomasqui
Número de Predio:	5033959
Clave Catastral:	14613 01 002
Parroquia:	Pomasqui
Barrio/Sector:	Marquesa de Sola
Administración Zonal:	La Delicia
REGULACIONES	
Zonificación Actual:	A4 (A5002-5)
Uso de suelo Actual:	(RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible
Clasificación de suelo Actual:	(SRU) Suelo Rural
LEVANTAMIENTO	
Técnico Responsable:	Arq. Doriam Ortiz
Años de Asentamiento:	30 años (conforme escritura madre)
Consolidación:	35%
Número de Lotes:	52
Área Verde:	3907,98/ 4172.24m2

• **CONTENIDO DEL PLANO DE INICIO DE PROCESO:**

ITEM	PARAMETROS	CUMPLE	NO CUMPLE
REQUERIMIENTOS BÁSICOS			
1	Tarjeta de identificación del asentamiento (Formato de ingreso de tramites del Municipio de Quito)	X	
2	Plano de Ubicación con puntos referenciales aledaños.	X	
3	Propuesta del proyecto arquitectónico (implantación de lote/s) graficado sobre el plano topográfico georreferenciado (escala indicada y legible).	X	
4	Cortes de secciones típicas de vías, pasajes y de escalinatas (públicas y propuestas)	X	
5	Cortes longitudinales y transversales del terreno.	X	
6	Cuadro del Cronograma valorado de obras civiles ejecutadas (%) desarrollado por semestres (5 años)		X
7	Cuadro de áreas verdes (área total y linderos)	X	
8	Cuadro de resumen de áreas	X	
9	Cuadro de puntos GPS (mínimo 3 pts.)	X	
10	Cuadro de áreas y linderos de lotes	X	
IMPLANTACIÓN			
1	Lote/s global/es (polígono/s)	X	
2	Lotes manzaneros (polígono)	X	
3	Lotes individuales (polígonos)	X	
4	Curvas de nivel	X	
5	Sistema vial propuesto (incluyendo pasajes y escalinatas)	X	
6	Construcciones con tipologías constructivas	X	
7	Número de lotes (sentido horario)	X	
8	Nomenclatura de vías públicas y propuestas	X	
9	Dimensionamiento lotes - áreas verdes	X	
10	Dimensionamiento vías	X	
11	Dimensionamiento del lote/s global/es		
12	Identificación de colindantes	X	
13	Malla de coordenadas georreferenciadas	X	
14	Implantación de Puntos GPS	X	
15	Cortes de vías, pasajes y escalitas	X	
16	Cortes longitudinal y transversal del terreno	X	
TARJETA			
1	Ubicación con información del sector, vías de acceso y polígono con el nombre del asentamiento (legible y con escala indicada)	X	
2	Ubicación del Norte	X	
3	Nombre del Asentamiento	X	
4	Nro. De Predio	X	
5	Clave Catastral	X	
6	Cantón / Parroquia / Sector		X
7	Administración Zonal		X
8	Contenido del Plano	X	
9	Escala	X	
10	Fecha	X	
11	Número de lámina	X	
12	Firma del dirigente / número de cédula	X	
13	Firma del técnico responsable / Registro SENECYT	X	
14	Espacio Sellos Municipales	X	

• **OBSERVACIONES PUNTUALES:**

ITEM	OBSERVACIÓN
1	No tiene dimensionamiento de lote global

• **OFICIOS SOLICITADOS PARA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN:**

OFICIOS SOLICITADOS			
ENTIDAD	OFICIO	ESTADO	OBSERVACIÓN
DMC	Accidentes Geográficos	SOLICITADO	
DMC	Cabida	RECIBIDO	
DMC	Diferencia o Excedente de áreas UFAC	SOLICITADO	
STHV	Cambio de zonificación	SOLICITADO	
SGSG-DMGR	Inspección e Informe de Riesgos	SOLICITADO	
EPMMOP	Nomenclatura	RECIBIDO	
ADM-ZONAL	IRM actualizado	SOLICITADO	
DGT	Informe de factibilidad de trazado vial	RECIBIDO	

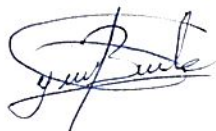
Conclusión:

Con este antecedente, y en virtud de lo descrito, me permito emitir EL INFORME DE REVISIÓN DEL PLANO INICIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "CUMBRES DE POMASQUI", y recomiendo que las observaciones identificadas sean subsanadas para brindar continuidad al proceso integral de regularización y determinar el cumplimiento de los parámetros técnicos pertinentes.


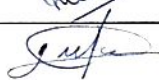
Se adjunta el plano revisado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Arq. Yessica Burbano
RESPONSABLE TÉCNICA UERB-AZLD

Elaborado por:	Arq. Vanessa Yumiseva	Fecha: 28/08/2021	
Revisado y aprobado por:	Arq. Yessica Burbano	Fecha: 28/08/2021	

INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO REGULARIZACIÓN
No. 004-UERB- AZLD-2021
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ
PRO MEJORAS "CUMBRES DE POMASQUI"
24/08/2021

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:	"Cumbres De Pomasqui"	Parroquia:	Pomasqui
Administración Zonal:	Delicia	Predio:	5033959
2.- INFORME LEGAL:			
<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras Cumbres de Pomasqui se ubica en un lote de terreno que fue adquirido inicialmente por los señores Manuel Vicente Guamán Pilatuña y Mercedes Guamán Simbaña, mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de diciembre de mil novecientos setenta y seis, ante el notario cuarto del cantón Quito, doctor Edmundo Cueva Cueva, inscrita en el Registro de la Propiedad en el diecinueve de octubre de mil novecientos setenta y siete, el lote de terreno según la escritura pública detallada contaba con cincuenta y cuatro mil ciento veinte metros cuadrados (54.120m²).</p> <p>Posteriormente se realizan varias ventas en derechos y acciones, lo cual se evidencia en las escrituras de cada uno de los copropietarios, dichas escrituras se encuentran debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.</p> <p>El presente informe legal inicial determina que el asentamiento humano denominado Cumbres de Pomasqui, justifica la tenencia legal de la propiedad.</p>			
 Ab. Lucía Jurado Orna			
RESPONSABLE LEGAL UERB-AZLD			

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

No. 004-UERB-AZLD-2021

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “CUMBRES DE
POMASQUI”****ADMINISTRACION ZONAL DE LA DELICIA****PARROQUIA:** Pomasqui**EXPEDIENTE:** No. 181 a-AZLD / 181 b-AZLD**FECHA:** D.M.Q, 24 de septiembre de 2021**1 ANTECEDENTES:**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras Cumbres de Pomasqui se ubica en un lote de terreno que fue adquirido inicialmente por los señores Manuel Vicente Guamán Pilatuña y Mercedes Guamán Simbaña, mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de diciembre de mil novecientos setenta y seis, ante el notario cuarto del cantón Quito, doctor Edmundo Cueva Cueva, inscrita en el Registro de la Propiedad en el diecinueve de octubre de mil novecientos setenta y siete, el lote de terreno según la escritura pública detallada contaba con cincuenta y cuatro mil ciento veinte metros cuadrados (54.120m²).

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuentan con reconocimiento del órgano de control competente, conforman un Comité Pro-Mejoras, el mismo que fue aprobado y registrado mediante Oficio No. MIDUVI-CGJ-2019-2524-O del 13 de noviembre de 2019, siendo esta organización social legalmente registrada para el periodo comprendido entre el 22 de octubre de 2019 al 22 de octubre de 2021; con el objetivo de trabajar mancomunadamente para el mejoramiento de obras para el asentamiento y sin fines de lucro.

Los moradores asentados en el predio del asentamiento, concurrieron a la oficina de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – La Delicia, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, además, manifestaron que no cuentan con la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, en vista de que se encuentran ocupando dicho predio en forma irregular, ni cuentan con obras de infraestructura y civil, lo cual les ha conllevado a una vida precaria a las personas que habitan en el sector.

Mediante oficio s/n de fecha 13 de noviembre de 2019, la señora Maribel Díaz, presidenta del asentamiento, solicito a la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – La Delicia, se gestione y canalice el proceso integral de regularización al predio donde se encuentran asentados.

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – La Delicia, procedieron a realizar la inspección “In Situ” el día 17 de septiembre de 2021, a las 11h00, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

El presente estudio se lo ha realizado para determinar la realidad socio organizativa del asentamiento al momento del proceso integral de regularización.



2. NORMATIVA LEGAL Y TÉCNICA

2.1. Normativa Legal.

Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001)

“Artículo 3681.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados. - Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

1. Falta de planificación urbanística.
2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.
3. Viviendas con calidad estructural reducida
4. Falta parcial o total de servicios básicos
5. Acceso inadecuado al agua potable.
6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.

Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización.

La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo con la ley”.

“Artículo 3689.- Requisitos. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;
- c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,
- d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,
- e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título.”

“Artículo 3690.- Asentamientos no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.

Sin embargo, si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación

individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control”.

“Artículo 3692.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación. - El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:

1. Para efectos de aplicación del presente Título, la ocupación del predio objeto de regularización será mínimo de cinco años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;
2. El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%.”

“Artículo 3695.- Áreas verdes y de equipamiento público. - El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley. El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.

La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, previo el estudio pormenorizado del nivel de consolidación, que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas verdes para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la misma que constará en el anexo técnico de este Título, que será elaborado por la Unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable de territorio, hábitat y vivienda.”

“Artículo 3700.- Solicitud inicial. - Para iniciar el trámite se deberá presentar una solicitud por la parte interesada a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización, solicitando la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado con el siguiente contenido:

- a. Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;
- b. Identificación clara y precisa del bien inmueble donde se encuentran ubicados, con determinación de la zona y parroquia de acuerdo a la escritura;
- c. Petición concreta de regularización;
- d. Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones.

Para justificar la propiedad, verificar el estado socioeconómico y determinar las obras civiles y de infraestructura existentes y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:

- a. Documentos socio-organizativos:
 1. Inscripción y aprobación de la personalidad jurídica por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o el organismo regulador que corresponda, en caso de que la escritura esté a nombre de una organización social.
 2. Listado de socios de la organización social.
- b. Documentos legales:

1. Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.
2. Certificado de gravámenes del predio, emitido por el Registro de la Propiedad, actualizado.
3. Facturas de pago de servicios básicos, en caso de existir.”

“**Artículo 3702.- Elaboración de informes para la regularización.** - A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

1. **Calificación inicial:** una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.
2. **Socio-Organizativo:** considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;
3. **Legal:** considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;
4. **Técnico:** considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos planialtimétricos, y los que fueren necesarios.”

2.2. Aspectos Técnicos.

- La OMS y UNICEF disponen del Programa Conjunto de Monitoreo del Abastecimiento de Agua y del Saneamiento (JMP, por sus siglas en inglés), donde se analiza lo siguiente:

Fuentes Mejoradas:

- Tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio.
- Tubería, conexión que llega a la propiedad vecina
- Grifos públicos
- Pozo entubado/de perforación
- Pozo excavado protegido
- Manantial protegido
- Agua lluvia

Fuentes No Mejoradas:

- Pozo excavado no protegido
 - Manantial no protegido
 - Carro con pequeño tanque / tonel
 - Agua distribuida por un vendedor (carro con un pequeño depósito/bidón) Camiones cisterna
 - Agua superficial (rio, presa, lago, laguna, arroyo, canal, canal de irrigación) Agua embotellada /a.
- **Existen diversas formas de hacinamiento:** de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones

del concepto de hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas. (Chapin, 1963; Iglesias de Ussel, 1993) o en relación con el aislamiento de las habitaciones, es decir, cuando el tránsito de un cuarto a otro requiere atravesar una tercera, aunque no se cumpla ninguna de las otras condiciones de hacinamiento (Iglesias de Ussel, 1993).

- **CEPAL 2017**, menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

3. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

En base al Art. 3689 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001-2019 que contiene el Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito incluyendo reformas hasta 20 de julio de 2021), se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “CUMBRES DE POMASQUI”, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “CUMBRES DE POMASQUI”, se encuentra ubicado en la parroquia Pomasqui, perteneciente a la Administración Zonal La Delicia.

Tiempo de Existencia


De la visita en campo “In Situ”, efectuada el 17 de septiembre de 2021, se obtuvo antecedentes proporcionados verbalmente por los moradores asentados en el predio, producto del cual se elaboró la ficha de levantamiento de información, evidenciando que el asentamiento aproximadamente tiene 30 años de existencia.

Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada “In Situ” el 17 de septiembre de 2021, y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 32.69%, por cuanto de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 52 lotes, de los cuales 17 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran conformadas de una sola planta elaboradas de bloque, loza, zinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con un espacio de área verde dentro del asentamiento, con infraestructura vial de tierra que permite acceder al mismo, donde estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva y conllevar una planificación en desarrollo y bienestar de los moradores que habitan en el asentamiento, y de esta forma garantizar el buen vivir de las personas, además existen equipamientos cercanos como: centros de educación, salud y seguridad a una distancia aproximada de un kilómetro.

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles, de conformidad a los resultados obtenidos del levantamiento de información se desprende los siguientes resultados de percepción social:



- La energía eléctrica cubre al 20% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales; y, el 80% de los moradores no cuentan con medidores ni individuales ni comunitarios.
- El agua potable cubre al 20% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales; y, el 80% de los moradores no cuentan con medidores ni individuales ni comunitarios.
- No disponen de sistema de alcantarillado.
- Se identificó que no cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 0%, bordillos 0% y aceras 0%.

Se ha cotejado la información empírica de percepción social con la información técnica mediante la inspección "In Situ", comprobando los porcentajes de ejecución de obras faltantes en base al levantamiento planialtimétrico:

- Energía eléctrica 80%
- Agua potable 85%
- Alcantarillado 100%
- Calzada 100%,
- Bordillos 100%
- Aceras 100%.

Población del asentamiento

Del levantamiento de la información, se determinó una población aproximada de 208 habitantes en el predio denominado COMITÉ PRO-MEJORAS "CUMBRES DE POMASQUI".

Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	La Delicia
PARROQUIA:	Pomasqui
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Pro-mejoras
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	COMITÉ PRO-MEJORAS "CUMBRES DE POMASQUI"
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	BIENVENIDA MARIBEL DIAZ MORAN
NÚMERO DE LOTES:	52
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	30 años aproximada
CONSOLIDACIÓN:	32.69%
POBLACIÓN BENEFICIADA	208 aproximada

4. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL:

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001, en concordancia a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: "Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados" de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.



1.- Falta de planificación urbanístico Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado COMITÉ PRO-MEJORAS “CUMBRES DE POMASQUI”, conforme al análisis realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado, en razón, el predio a intervenir se evidencia que sus viviendas fueron construidas informalmente, sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes, como también, la limitación de los servicios básicos.

2.- Inseguridad jurídica

Del análisis de la documentación que consta en el expediente del asentamiento se desprende que los moradores cuentan con escrituras en derechos y acciones.

De la misma manera de la ficha de información de campo, se determinó que los moradores que se encuentran asentados en el predio no cuentan con escrituras públicas a sus nombres, produciendo una inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

3.- Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en “*In Situ*”, se verificó que, las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos aprobados, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de la misma.

Con este antecedente, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.

4.- Falta parcial o total de servicios básicos

Existe falta total del acceso a los servicios básicos, puesto que, no cuentan con el 80% de agua potable, 100% alcantarillado y 80% energía eléctrica; además, reflejan que tienen medidores comunitarios, es decir, cuentan con el servicio, pero no individualmente.

Los porcentajes pueden relacionarse a la dificultad que tienen los moradores para acceder a los servicios por parte de las dependencias gubernamentales y/o privadas.

5.- Acceso inadecuado al servicio de agua potable

Se determina que, el acceso al servicio de agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS mediante medidores comunitarios, presentando características de fuentes mejoradas; sin embargo, la cobertura es limitada y escasa en la mayoría de los lotes. Se concluye que el acceso al servicio del agua potable es inadecuado.

6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

Se determinó que existe hacinamiento poblacional en el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado COMITÉ PRO-MEJORAS “CUMBRES DE POMASQUI”, en la inspección realizada “*In Situ*” el 17 de septiembre de 2021, y en base a la información proporcionada por los representantes y moradores del predio se pudo evidenciar que existen varias familias por lote.

7.- Criterios Socio-Económicos de la Población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado COMITÉ PRO-MEJORAS “CUMBRES DE POMASQUI”, en la inspección realizada “In Situ” el 17 de septiembre de 2021, y en base a la información proporcionada por los representantes y moradores del predio se pudo evidenciar que existen condiciones socio económicas vulnerables, por su bajo acceso a niveles educativos superiores, el que prevalece es el primario, como también, que solo una persona labora en el núcleo familiar, o cuentan con un empleo ocasional y/o negocio propio, en tal virtud, no generan ingresos fijos mensuales, por lo que no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta conlleva el buen vivir.

5. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD:

Al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, o no tienen estabilidad laboral, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

6. CONCLUSIÓN:

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- De la revisión realizada al expediente que nos ocupa se desprende que no se ha ingresado a esta coordinación los documentos habilitantes de la Personería Jurídica registrada en el MIDUVI, esto es: Resolución de registro Personería Jurídica debidamente registrado MIDUVI, Estatutos del Comité registrado MIDUVI, ni el listado de copropietarios.
- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado COMITÉ PRO-MEJORAS “CUMBRES DE POMASQUI”, no ha cumplido con los requisitos necesarios establecidos en el artículo 3689, literal c; que textualmente dispone: “Artículo 3689.- Requisitos. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos: c) Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título (...)”; por tanto, de la inspección realizada “In Situ” el 17 de septiembre de 2021, y en base a la información proporcionada por los representantes y moradores del predio se pudo evidenciar que existe una consolidación del 32.69%, y por tanto no califica para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.
- De conformidad a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: “Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado COMITÉ PRO-MEJORAS “CUMBRES DE POMASQUI”, del análisis socio organizativo realizado, se lo podría considerar de INTERÉS SOCIAL.
- Del análisis socio económico se determinó que las personas moradoras del asentamiento no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población, lo que afecta a su calidad de vida.

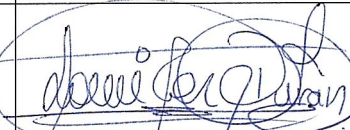
- En base al Informe técnico No. I-0105-ECR-AT-DMGR-2021, del 06 de septiembre de 2021, suscrito por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en la que concluye: "(...) Por lo tanto, la DMGR, determina que es NO es procedente dar inicio con el proceso de regularización del AHHYC "CUMBRES DE POMASQUI" por parte de la Unidad Especial Regula tú Barrio, debido al alto riesgo por movimientos en masa en el sector"; en tal virtud, al ser este informe uno de los que determinan la factibilidad del proceso en mención, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" considera "NO FACTIBLE" la continuidad del proceso de Regularización.
- Finalmente, con el proceso integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.

7. ANEXOS

1. Documentación:

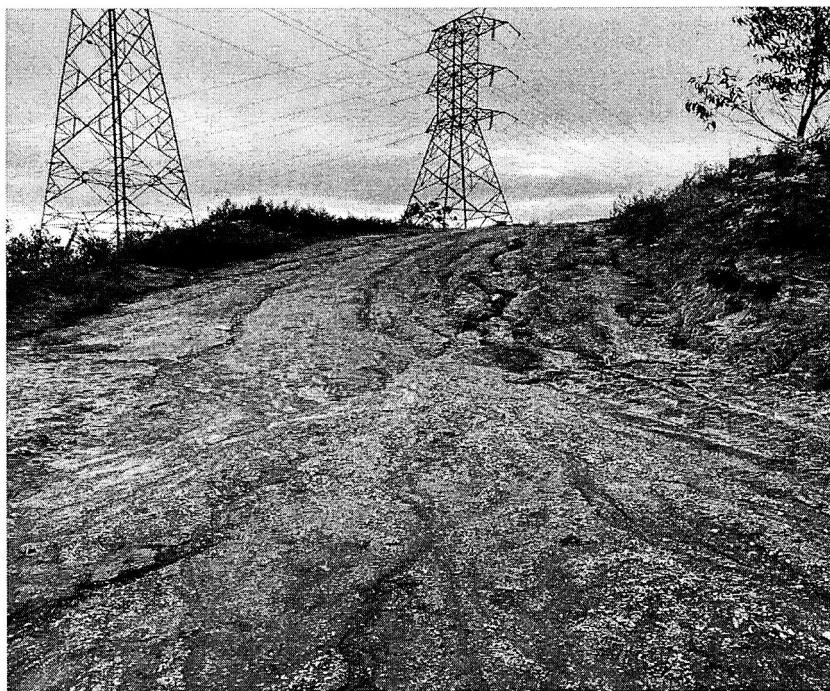
- Solicitud de Regularización del COMITÉ PRO-MEJORAS "CUMBRES DE POMASQUI" de 13 de noviembre del 2019.
- Copia de la directiva registrada MIDUVI.

2. Fotografías de inspección "In Situ"

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Abg. Fernanda Durán G. RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	24-09-2021	

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
COMITÉ PRO MEJORAS “CUMBRES DE POMASQUI”**

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

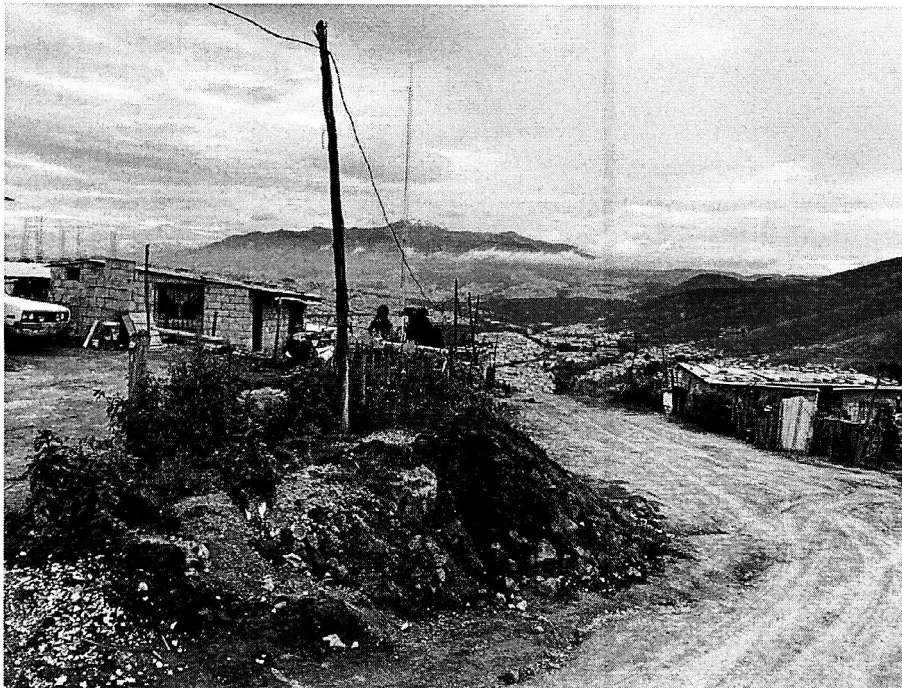
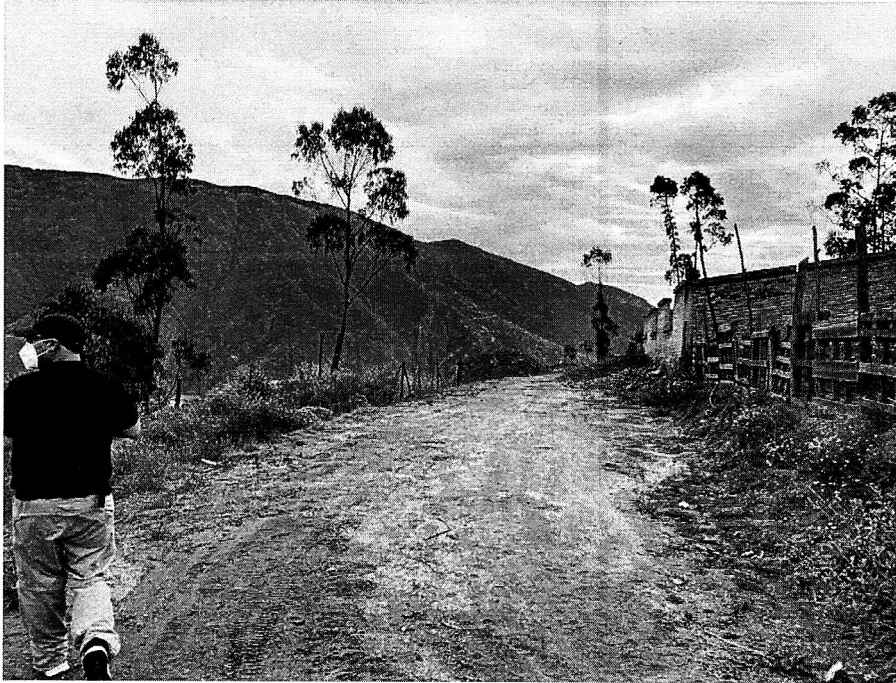


JK

Unidad Especial Regula

TU BARRIO

grande otra vez



de la

-11-
once

Unidad Especial Regula
TU BARRIO

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	17/9/2021	HORA DE VISITA:	11H00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	COMITÉ PROMEJORAS CUMBRES DE POMASQUI		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LA DELICIA		
PARROQUIA:	POMASQUI		
NÚMERO DE PREDIO:	5033959		
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIREC			
AÑO DE ASENTAMIENTO:	30 AÑOS		
POSIBLES BENEFICIARIOS:	208		

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO			
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)			
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	<input checked="" type="checkbox"/> COOPERATIVA	<input type="checkbox"/> AD HOC
RUC:	NO ENTREGADO		
CONTACTO:			
REPRESENTANTE LEGAL:	BIENVENIDA MARIBEL DIAZ MORAN		
CÉDULA DE IDENTIDAD:	12037262771		
DIRECCIÓN:	SIN DATOS		
TELÉFONO:	0992905095		
CORREO ELECTRÓNICO:	bienvenidamaribeldiazmoran@hotmail.com		
Observación.-			

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NÚMERO DE LOTES :	52	AREA VERDE:	x	
UNIDADES DE VIVIENDA:	17	INFRAESTRUCTURA VIAL:		x
CONSOLIDACION:	32,69	EQUIPAMIENTO COMUNAL:		x

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:	x		distancia 1 Km
SALUD:	x		distancia 1 Km
SEGURIDAD:		x	distancia 1 Km
RECREACIÓN :	x		dentro del asentamiento
OTROS:			

DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
	ITEM	OBSERVACION
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA D/A	X
	PROMESA DE COMPRA VENTA	
	DONACIÓN	
	POSESIÓN EFECTIVA	
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	
	OTROS	

Observación.- tiene escrituras en derechos y acciones todos.

INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION
TIPO CONSTRUCCIÓN	casa de bloque, enlucido, techo de zinc, loza

Observación.- De la información proporcionada por los moradores y de la inspección in situ se ha podido determinar que se encuentran conviviendo en hacinamiento.

SERVICIOS BÁSICOS (INFORMACIÓN LEVANTAMIENTO PLANIALTIMETRICO)			
	SI	NO	%
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA			
AGUA POTABLE	x		20%
ALCANTARILLADO		x	0%
ENERGÍA ELÉCTRICA	x		20%
CALZADA		x	0%
ACERAS		x	0%
BORDILLOS		x	0%
OTROS			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR	ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA POTABLE		PARCIAL
JUNTA DE AGUA		x	N/A
POZO SÉPTICO	x		100%

Observación.- De la visita in situ, se puede concluir que el asentamiento humano presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que las condiciones laborales de los copropietarios no generan ingresos, por lo que no cubren las necesidades básicas, lo que afecta el buen vivir.

NOMBRE(RESPONSABLE)	FIRMA
Abg. Fernanda Durán García RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA UERB-AZLD - AZEE	