

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS “CUMBRES DE POMASQUI” FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

EXPEDIENTE N° 181 a - AZLD / 181 b - AZLD
INFORME No. 004-UERB-AZLD-SOLT-2021

UBICACIÓN:



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

Parroquia: POMASQUI
Barrio/Sector: MARQUESA DE SOLANDA
Administración Zonal: LA DELICIA

Uso de Suelo Principal

<input type="checkbox"/> Agrícola-Residencial	<input type="checkbox"/> Industrial 4	<input type="checkbox"/> RNR	<input type="checkbox"/> Residencial 2
<input type="checkbox"/> Área promoción	<input type="checkbox"/> Múltiple	<input type="checkbox"/> RNR	<input type="checkbox"/> Residencial 3
<input type="checkbox"/> Equipamiento	<input type="checkbox"/> Patrimonial	<input type="checkbox"/> Residencial 1	
<input type="checkbox"/> Industrial 2	<input type="checkbox"/> Protección Ecológica	<input type="checkbox"/> Residencial 1A	
<input type="checkbox"/> Industrial 3	<input type="checkbox"/> Protección Bosques	<input type="checkbox"/> Residencial 1CT	

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



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, solicitó 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. 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".

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 conllevar el buen vivir.

3. 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.

4. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD:

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

ASENTAMIENTO HUMANO COMITÉ PRO MEJORAS "CUMBRES DE POMASQUI"

-666- Seiscientos sesenta y seis

CONSOLIDACIÓN:	32.69%
POBLACIÓN BENEFICIADA	208 aproximada

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.

5. 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.

INFORME LEGAL

OBJETIVO. –

De acuerdo a la revisión de las formas de adquisición de la propiedad, se evidencia que la propiedad se encuentra en copropiedad, cada uno de los copropietarios del asentamiento humano denominado Comité Pro mejoras “Cumbres de Pomasqui”, cuenta con sus escrituras en derechos y acciones, inscritos en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, se evidencia que los copropietarios del predio, justifican la tenencia legal del mismo, cumpliendo de esta manera con uno de los requisitos que se encuentran contemplados en la normativa municipal vigente (Código Municipal para el Distrito metropolitano de Quito), para los procesos de regularización de asentamientos humanos, conforme lo dispone el artículo 3688 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:

“Artículo 3688.- Casos de aplicación. - El presente Título será aplicada en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos con clasificación urbana o rural, que justifiquen la propiedad mediante título debidamente inscrito (...)”

ANÁLISIS:

1. 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).

1.1. Mediante escritura otorgada el catorce de marzo de mil novecientos noventa y siete, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de mayo de mil novecientos noventa y siete, los señores Manuel Vicente Guamán Pilatuña y Mercedes Guamán Simbaña, venden los derechos y acciones correspondientes al diez y ocho punto cuarenta y cinco por ciento fincados en el lote de terreno de superficie de 54.000m²,

1.2. Mediante escritura de compraventa otorgada el cinco de mayo del año dos mil, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, los señores Manuel Vicente Guamán Pilatuña y Mercedes Guamán Simbaña, dan en venta conforme las cláusulas tercera y cuarta, lo siguiente:

“TERCERA. - COMPRAVENTA. - Los vendedores venden y entregan a perpetuidad a los compradores el inmueble detallado en la cláusula anterior el mismo que se encuentra enmarcado en los siguientes linderos: NORTE: propiedad del señor Elias Puebla y Miguel Angel Shuguli: SUR: la unión de los linderos oriental y occidental: ESTE: en una parte propiedad de los herederos de Juan Pio Shuguli y en otra propiedad del señor Leoncio Abelardo Cervantes. OESTE: propiedad del señor Rafael Guañuna y de los herederos de Hernández. El predio materia del presente contrato tiene una superficie de cuarenta y cuatro metros cuadrados mil ciento treinta y cuatro metros cuadrados, a pesar de especificarse la presente venta se la hace como cuerpo cierto. (...)”

“QUINTA. - CONVENIO. - hasta cuando se efectúe la partición legal los compradores se posesionarán de los derechos y acciones de la totalidad del inmueble a excepción del diez y ocho punto cuarenta y cinco por ciento y será el predio (...)”

Posteriormente con las dos formas de adquisición se fueron efectuando escrituras en la figura de derechos que se inscribieron en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, las mismas que dada la sumatoria de los títulos de propiedad representan el 100% de derechos y acciones.

Sin perjuicio de lo expuesto, la Coordinación desconcentrada de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio, zonal La Delicia, gestiona los informes de las entidades municipales que conforme lo señala la normativa vigente, determinan la factibilidad para el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.

De dicha gestión se desprende el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-2265-OF, de 07 de septiembre de 2021, suscrito por el Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, con el cual se remite el Informe Técnico No. I-0105-ECR-AT-DMGR-2021, de 06 de septiembre de 2021, el mismo que en su parte pertinente señala:

“5 ESTIMACIÓN PRELIMINAR DEL RIESGO

En base al análisis de exposición frente a la amenaza de tipo volcánica, sísmica y movimientos en masa se estima un nivel de riesgo cualitativo preliminar en los siguientes niveles:

- *Alto frente a amenaza volcánica.*
- *Moderado - Alto frente a amenaza sísmica.*
- *Muy Alto frente a procesos de remoción en masa (erosión superficial).” (Lo subrayado me pertenece).*

“6 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- *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. “*

Es importante considerar que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras “Cumbres de Pomasqui”, se encuentra

Conclusión. -

En base a la información expuesta y al existir un informe emitido por la Dirección de Riesgo en la que se determina que no es procedente efectuar el proceso de regularización por parte de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, y 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. El Informe técnico No. I-0105-ECR-AT-DMGR-2021, será socializado con los moradores del asentamiento humano para que puedan gestionar los trámites pertinentes conforme la normativa.

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	5033959							
Clave Catastral:	1461301002							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A4 (A5002-5)							
Lote mínimo:	5000 m2							
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RN/PS) Recursos Naturales / Producción Sostenible							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso principal del suelo:	-----					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	52	NOTA:						
Consolidación:	32.69 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	20%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	20%
Anchos de Pasaje:	No se encuentran definidos los anchos de pasajes y vías, algunas vías no existen físicamente dentro del asentamiento, se marcan afectaciones que no existen.							
Área Útil de Lotes (aprox.):	33350,67	m ²	61,62 %					
Área de Vías y Pasajes (aprox.):	8879,13	m ²	16,41 %					
Área Verdes (aprox.):	8080,22	m ²	14,93 %					
Área bruta del terreno (aprox.):	54120,00	m ²	92,96 %					

ANEXO TÉCNICO:	INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:
	<ul style="list-style-type: none"> Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-2021-0249-M de 30 de agosto de 2021, emitido por la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal La Delicia. (NO EXISTE TRAZADO VIAL APROBADO)
	INFORME DE RIESGOS:

- Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-2045-OF de 12 de agosto de 2021, que contiene el Informe Preliminar Técnico de Riesgos I-0098-ECR-AT-DMGR-2021, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 11 de agosto de 2021.

- Considerando los niveles de riesgo presentes, así como la propuesta de cambio de zonificación, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, considera que es **no es factible** la propuesta de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado "Cumbres de Pomasqui".

- Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-2265-OF de 07 de septiembre de 2021, que contiene el Informe Final Técnico de Riesgos I-0105-ECR-AT-DMGR-2021, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 06 de septiembre de 2021.

- Por lo tanto, la DMGR, determina que **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.

INFORME DE NOMENCLATURA:

- Oficio Nro. 0852-EPMMOP-GP-2021-OF de 17 de agosto de 2021, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de 13 de agosto de 2021.

INFORME DE CATASTROS:

- No se puede efectuar la petición ya que existen inconsistencias legales no solventadas y técnicas dentro del levantamiento.

INFORME BORDES Y QUEBRADAS:

- Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-0225-M. de 29 de marzo de 2021 que contiene el informe STHV-DMC-USIGC-2021-168-M de 29 de marzo de 2021. (Quebrada abierta 63 grados)

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO

Consulta de Datos del predio:

- Informe No. 748972 de 04 de agosto de 2021

PLANOS

Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación y cuadro de áreas firmado por la Arq. Dorian Ortiz con fecha mayo del 2018. 1 cd con archivo digital. (No coincide en algunos sectores con la realidad IN SITU).

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “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.”
- Luego del análisis técnico del Informe No. 002-UERB-AZLD-SOLT-2021, la Coordinación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, ubicada en la administración zonal La Delicia, con la finalidad de llevar a cabo los procesos de regularización de los asentamientos humanos que cumplan con las condiciones expresadas en la normativa vigente pone a consideración los siguientes puntos:
- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado COMITÉ PRO MEJORAS “CUMBRES DE POMASQUI” contempla un sistema vial irregular ya que **NO EXISTE TRAZADO VIAL APROBADO** en el sector.
- De acuerdo al Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-0225-M. de 29 de marzo de 2021 que contiene el informe STHV-DMC-USIGC-2021-168-M de 29 de marzo de 2021, el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado COMITÉ PRO MEJORAS “CUMBRES DE POMASQUI”, se encuentra asentado sobre un ángulo de 63 grados de inclinación de quebrada abierta.

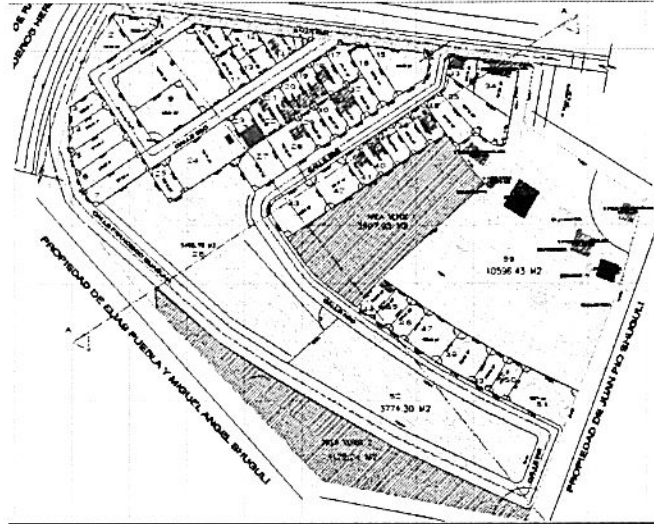
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA		DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO	
FORMULARIO TÉCNICO INTERNO DE REGISTROS GEOGRÁFICOS PARA USO EXCLUSIVO DEL E.M.U.					
<p>Mapa del asentamiento humano Comité Pro Mejoras Cumbres de Pomasqui, mostrando la distribución de lotes y vías dentro de un terreno irregular.</p>				<p>ESTADO: QUITO - CANTÓN: AZUAY - PARROQUIA: LA DELICIA FECHA: 28 DE JULIO</p>	
DATOS TÉCNICOS					
ÁNGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE					
UBICACIÓN					
PROYECTO					
DATOS TÉCNICOS DEL LOTE					
REGISTRAR PROYECTO					
CONCLUSIONES					

- **“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%, (...)**”
- En cuanto al análisis del porcentaje de ocupación, el asentamiento cuenta con 17 lotes habitados, con viviendas de entre uno y dos pisos de bloque y cubiertas de zinc, 35 lotes vacíos, sin amojonamiento por lo cual no se pudo constatar una definición clara del linderaje de los lotes individuales presentados en el plano, resultando con una consolidación inferior al 35% de

Handwritten signatures and initials:
 - A circular stamp with the word "dent" inside.
 - A signature that appears to be "J. J." or similar.
 - Another signature below it.

ocupación, lo cual se pudo observar en las visitas técnicas realizadas en el sector y en el plano presentado por el asentamiento.

- o Consolidación Actual: 32.69 %

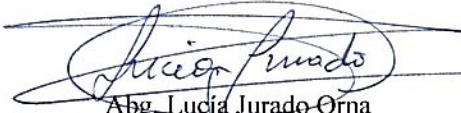


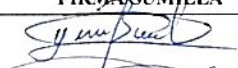
Fuente: Levantamiento digital y físico presentado por el asentamiento

SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS "CUMBRES DE POMASQUI" de la Parroquia Pomasqui, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 Abg. Lucía Jurado Orna
 Coordinadora "UERB"–La Delicia

	NOMBRE	FECHA	FIRMA SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Yessica Burbano RESPONSABLE TECNICO	30/9/2021	
ELABORADO POR:	Abg. Fernanda Durán RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	30/9/2021	