
 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	003-UERB-AZLD-SOLT-2022

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
BARRIO "LA GRANJA ETAPA I" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**









EXPEDIENTE Nº 166 AZLD

UBICACIÓN:




**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DENOMINADO: BARRIO "LA GRANJA
ETAPA I"**

Parroquia: PONCEANO
Barrio/Sector: AGUA CLARA
Administración Zonal: LA DELICIA

 Catastro DMQ	 RU3, Residencial Urbano 3
 AHHyC La Granja Etapa 1	 E, Equipamiento
 RU1, Residencial Urbano 1	 I2, Industrial 2
 RU2, Residencial Urbano 2	 M, Multiple

[Handwritten signature]

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	003-UERB-AZLD-SOLT-2022

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



1. ANTECEDENTES:


El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “La Granja Etapa I”, se ubica en los lotes de terreno número 1, 2 y 3, constan con escrituras de derechos de acciones debidamente inscritas en el registro de la propiedad mismas que justifican la tenencia de las tierras, conforme se desprende certificado de gravámenes correspondiente; los mismos que se encuentran en la Parroquia Ponceano, cantón Quito, provincia de Pichincha.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuentan con reconocimiento del órgano de control competente, conforman un Comité Barrial, el mismo que fue aprobado y registrado mediante Resolución No. 074-D-2017 del 03 de octubre de 2017, siendo esta organización social legalmente registrada para el periodo comprendido entre el 02 de septiembre de 2017 al 02 de septiembre de 2019, con el objetivo de trabajar mancomunadamente para el mejoramiento de la calidad de vida del asentamiento y sin fines de lucro; la cual ha fenecido en sus funciones. Actualmente se encuentran definiendo si esta directiva continuará en funciones o si se dará paso a la alternabilidad para que sean nuevos actores sociales quienes se encarguen de continuar el proceso de regularización de la mano de esta Unidad.

Los moradores asentados en los diferentes predios que integran el asentamiento, concurren 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, lo cual les ha conllevado a una vida precaria a las personas que habitan en el sector.

Mediante oficio s/n de fecha 15 de febrero de 2018, el señor Luis Alfredo Llumipanta Vásquez, representante 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, han realizado un sinnúmero de socializaciones con la presencia de todos los moradores, siendo la última socialización e inspección “In Situ” el día 18 de marzo de 2022, a las 16h00 pm, donde

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: 003-UERB-AZLD-SOLT-2022
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	

se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

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 Barrio "La Granja Etapa I", de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

2.1 Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "La Granja Etapa I", se encuentra ubicado en la parroquia Ponceano, perteneciente a la Administración Zonal La Delicia.

2.2 Tiempo de Existencia

De la visita en campo "In Situ", efectuada el 18 de marzo de 2022, 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 21 años de existencia.

2.3 Consolidación, obras de infraestructura y civiles


De la inspección realizada "In Situ" el 18 de marzo de 2022 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 100%, por cuanto de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 37 lotes, de los cuales 37 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 una infraestructura vial 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 600 metros.

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

- La energía eléctrica cubre al 100% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales.
- El agua potable cubre a los moradores en un 100%, debido a que todos disponen conexión del servicio.
- El sistema de alcantarillado cubre al 100% de cobertura.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: Calzada en un 100%, Aceras n/a y Bordillos n/a.

Handwritten signature: dR DSA

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: 003-UERB-AZLD-SOLT-2022
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	

2.4 Análisis de la Población beneficiada

Del análisis de la inspección realizada "In Situ" y la población encuestada se puede evidenciar e identificar la existencia de familia por lote que pertenece al asentamiento, es decir, con el proceso integral de regularización, beneficiará aproximadamente a 148 habitantes.

2.5 Criterios Socio-Económicos de la Población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "La Granja Etapa I", presenta condiciones socio económicas vulnerables. Inestabilidad que acarrearía la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.

Al no contar con regularización, los habitantes no han podido acceder a presupuestos participativos para generar obras de infraestructura para el desarrollo del asentamiento.

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 denominado Barrio "La Granja Etapa I", conforme al análisis realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado, en tal razón, el predio a intervenir 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.



 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: 003-UERB-AZLD-SOLT-2022
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	

4.- Falta parcial o total de servicios básicos

En este apartado, es necesario recalcar que la información que se logró recopilar en la última inspección "In Situ", nos ha permitido determinar que el asentamiento cuenta con el 100% de la dotación de Servicios Básicos y se encuentran en una zona de alta consolidación con acceso a servicio de transporte público.

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 individuales presentando características de fuentes mejoradas (Red central de alcantarillado).

6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "La Granja Etapa I", de la visita In Situ", en base a la información proporcionada por los representantes y moradores se determinó que se existen varias familias alojadas por unidad de vivienda, características relacionadas a las diferentes formas de hacinamiento citadas en el apartado aspectos técnicos de este informe

4. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD:


ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Delicia
PARROQUIA:	Ponceano
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Por definir
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Barrio "La Granja Etapa I"
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Luis Alfredo Llumipanta Vásquez
NÚMERO DE LOTES:	37
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	21 años
CONSOLIDACIÓN:	100%
POBLACIÓN BENEFICIADA	148

Es menester recalcar que, pese a las constantes socializaciones e inspecciones que se han realizado al asentamiento y reuniones en las oficinas de esta coordinación; no se ha logrado comprometer a los copropietarios de los predios para que brinden a esta unidad las herramientas necesarias que permitan realizar un análisis socio económico adecuado, que nos permita determinar si podrían o no acogerse a lo determinado en el artículo 3681 del Código Municipal.

5. CONCLUSIÓN:

En relación a la labor de esta Unidad, es importante recalcar que se has realizado un sin número de socializaciones "In Situ" y en las dependencias municipales a los moradores del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "La Granja Etapa I". Se han llevado a cabo inspecciones en territorio que nos han permitido realizar un análisis socioeconómico visual, del cual se ha podido evidenciar algunos problemas sociales en el asentamiento, siendo el principal



 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: 003-UERB-AZLD-SOLT-2022
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	

la falta de reconocimiento del órgano de control competente a la organización social, lo que ha generado que la información necesaria para continuidad el proceso integral de regularización no haya podido ser levantada ni recopilada; razón por la cual, esta unidad no ha podido realizar el análisis legal especificado en el artículo 3681 del Código Municipal, en tal razón, no es posible continuar con el proceso integral de regularización.

INFORME LEGAL

De la revisión en la parte legal al expediente del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "La Granja Etapa I", se desprende el siguiente análisis:

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD. –


PRIMERA ESCRITURA DE PARTICIÓN DE BIENES:

1. Mediante escritura otorgada el 10 de diciembre de 1945, ante el notario Dr. Daniel Belisario Hidalgo, los herederos del señor Pedro Tatayo, comparecieron con la finalidad de efectuar la partición de los bienes heredados, entre ellos el señor Pablo Tatayo, a quién le correspondió el lote de terreno situado en el punto llamado Carretas, de la parroquia Cotocollao del cantón Quito.

SEGUNDA ESCRITURA DE PARTICIÓN DE BIENES:

2. Mediante escritura pública de partición de bienes, otorgada el 16 de agosto de 1972, ante el notario doctor Salvador González Merchán, inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de febrero de 1973, comparecieron los señores: Miguel, Segundo Pablo y María Tatayo Llumiquinga; en calidad de herederos del señor Pablo Tatayo, en dicho instrumento público se procedió a realizar la partición de bienes dejados por el causante, conforme la autorización municipal, a continuación el detalle de la misma:
 - A Miguel Tatayo Llumiquinga.- Por su haber hereditario se le adjudico el lote número **uno**, con la superficie de 1212 m2 constituido en los siguientes linderos, al norte callejón público con quince metros; al sur con una quebrada, al oriente setenta y ocho metros, terrenos de Juan Tatayo y Martina Romero, y al occidente setenta y ocho metros, lote que se adjudica a Segundo Pablo Tatayo Llumipanta.
 - A Segundo Pablo Tatayo Llumipanta, por su haber hereditario se le adjudico el lote de terreno numero **dos** con superficie de 1215 m2, con dentro de los siguientes linderos, al norte quince metros, calle pública, al sur con una quebrada, al oriente setenta y ocho metros lote adjudicado a Miguel Tatayo Llumipanta y al occidente setenta y cuatro metros, lote que se adjudicó a María Luisa Tatayo Llumipanta.
 - A María Luisa Tatayo Llumipanta, por su haber hereditario se le adjudico el lote de terreno número **tres**, de la superficie de **1305 m2**, con sus linderos, al norte en quince metros, con calle publica, al sur con una quebrada, al oriente en ochenta y cuatro metros, con el lote adjudicado a Segundo Pablo Tatayo Llumipanta y al occidente en noventa metros, el terreno de Rosario Romero.




 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	003-UERB-AZLD-SOLT-2022

VENTAS DE MIGUEL TATAYO LLUMIQUINGA

De la revisión realizada al expediente que contiene los documentos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "La Granja Etapa I", se evidencia que la documentación de respaldo entregada a esta Coordinación legal se encuentra incompleta, por lo que dicha información no ha podido ser contrastada y analizada; debido a que los respaldos pertinentes no han sido entregados por los representantes del asentamiento.


VENTAS DE SEGUNDO PABLO TATAYO LLUMIPANTA:

- Mediante escritura de adjudicación celebrada el 30 de octubre de 2000 celebrada ante el notario doctor Luis Ortiz, inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 9 de noviembre de 2000, el señor Segundo Pablo Tatayo Llumipanta y Josefina Chulca Quishpe, son propietarios de una faja de terreno que les fue asignada mediante adjudicación realizada por el Municipio de Quito, el que se encuentra ubicado en la parroquia Cotocollao de este cantón.
- Mediante escritura de compraventa otorgada 16 de noviembre del 2007 ante el Notario vigésimo quinto del cantón Quito doctor Felipe Iturralde Dávalos, inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 4 de diciembre de 2007 los señores Segundo Pablo Tatayo Llumipanta y Josefina Chulca Quishpe, son propietarios del Lote de terreno número uno (1), producto del fraccionamiento del lote dos (2) situado en la parroquia Cotocollao de este cantón, y la faja de terreno número treinta y cinco situada en la misma parroquia y cantón; que fue adquirido dicho lote de terreno mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con María Luisa Tatayo Llumipanta y otros, según escritura celebrada el 16 de agosto de 1972, ante el notario doctor Salvador Gonzáles, inscrita el 7 de febrero de 1973
- Mediante escritura de compraventa fecha 20 de noviembre del 2007, celebrada ante el notario doctor Felipe Iturralde Dávalos e inscrito en el Registro de la Propiedad el 28 de noviembre del 2007, los señores Segundo Pablo Tatayo Llumipanta y Josefina Chulca Quishpe, otorgan mediante venta a favor de Segundo Fernando Tatayo Chulca y Mónica del Carmen Tatayo Chulca venden el lote número dos, el que se encuentra comprendido de los siguientes linderos: al norte con pasaje S7n, en veintidós metros ochenta y un centímetro (22,81m), al sur con la propiedad de Miguel Tatayo, en veintidós metros ochenta centímetros (22,80m), al este con el lote número uno en doce metros dieciséis centímetros (12,16m);y, al oeste con el lote número tres, en once metros cincuenta y tres centímetros (11,53m). Inmueble situado en la calle los Arupos O31-65 de la parroquia Cotocollao de esta ciudad de Quito

VENTAS DE MARÍA LUISA TATAYO LLUMIPANTA:

- Mediante escritura pública de compraventa otorgada con fecha 8 de noviembre del 2001 ante el Notario vigésimo Quinto interino del Cantón Quito inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 10 de enero del 2002, la señora María Luisa Tatayo Llumipanta vende y da en real y perpetua enajenación a favor de María Lola Ushina Tatayo; de los cónyuges Héctor Jaime Ushiña Tatayo y María Lugmaña Cuzco y los cónyuges José Nelson Vilatuña Males y María Fabiola Ushiña Tatayo, el lote de terreno que tiene una superficie de cuatrocientos veintinueve metros cuadrados setenta y

Handwritten signatures and initials.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	003-UERB-AZLD-SOLT-2022

cinco decímetros cuadrados, situado en la calle de los Arupos, parroquia Cotocollao cantón Quito, provincia de Pichincha.

Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 24 de octubre de 2001, ante el notario Vigésimo Quinto del cantón Quito doctor Luis Ortiz Salazar, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de enero de 2002, la señora María Luisa Tatayo Llumipanta, de estado civil viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de los señores William Javier Oña Guacollante, de estado civil casado con la señora María Luisa Ushiña Tatayo; la señorita Blanca Lina Ushiña Tatayo, soltera; Javier Agustín Chiluisa Ushiña, soltero, por sus propios derechos y estipulando por su hermana la señorita Consuelo de los Ángeles Chiluisa, soltera; y, el señor Manuel Agustín Chiluisa, de estado civil casado a nombre y representación del menor Carlos Gabriel Chiluisa Ushiña el lote de terreno número UNO (1), ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha. Se aclara que la vendedora se reserva el uso y usufructo vitalicio del inmueble vendido.

Posteriormente el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante autorización de fraccionamiento de acuerdo al informe favorable constante en el expediente No. AD-10395, de fecha 12 de enero de 2001, aprueba el fraccionamiento del lote signado con el número 3 y la faja de terreno situada en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, en TRES LOTES.

Linderos Generales Lote de Terreno Signado con el Número Uno, Producto del Fraccionamiento

Lindero Norte: En una extensión de doce metros ochenta centímetros, con la calle de los Arupos,

Lindero Sur: En una extensión de doce metros ochenta centímetros, con lote número dos del mismo fraccionamiento,

Lindero Este: En una extensión de treinta y un metros con propiedad de Segundo Tatayo Llumipanta; y,


Lindero Oeste: En una extensión de treinta y un metros ochenta y cinco centímetros con callejón o Pasaje de Acceso.

Superficie Según Escritura Pública: Cuatrocientos cuatro metros cincuenta y cinco centímetros.

Resolución No. C128-2021

Mediante Resolución No. C128-2021 con fecha 30 de diciembre del 2021, el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, resuelve aprobar el plan general de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo fiscal 2022, los cuales han sido identificados por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la coordinación con la Unidad Especial "Regula tu Barrio" y sujetos a ser tratados en el proceso especial de regularización integral, determinado en el Título II "De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización" del Libro IV.7 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y la planificación de la ciudad; En el que se encuentra en el anexo para la priorización para regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "La Granja Etapa I".



 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: 003-UERB-AZLD-SOLT-2022
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	

Análisis.-

Una vez revisada y contrastada la información con el área técnica y legal de la UERB La Delicia de conformidad con el artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Desconcentración (COOTAD) señala lo siguiente:

“Art. 417.- Bienes de uso público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. (...) d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas; (...) e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes (...)” (El resultado es de mi autoría).

La Procuraduría General del Estado, mediante pronunciamiento No. 16325 de 8 de noviembre del 2021, respecto a la consulta formulada “QUEBRADAS, TALUDES Y FRANJAS DE PROTECCIÓN COMO BIENES DE USO PÚBLICO” señala en su parte pertinente que “(...) las municipalidades podrán formular ordenanzas para regular, autorizar y controlar el uso de las quebradas, independientemente de que se encuentren ubicadas en predios privados, cuya propiedad no haya sido trasladada a dichos gobiernos autónomos (...)”. De la misma manera la Corte Constitucional mediante No. 2167-21-EP/22 establece que el Municipio de Quito tiene la competencia para “(...) el cuidado de las quebradas (...) que se encuentren en su territorio (...) por lo que no es posible el desarrollo sostenible sobre un ambiente degradado.


De la misma manera en aplicación al artículo 3690 del Código Municipal para el Distrito metropolitano de Quito, señala lo siguiente:

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. (...)”.

Conclusión. –

- En base a los antecedentes relatados, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “La Granja Etapa I”, no han justificado legalmente el porcentaje de acciones y derechos de Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios del señor Miguel Tatayo Llumiquinga, mediante la figura de derechos y acciones que justifiquen el cien por ciento 100% de lo que se desprende que no cumple con las obligaciones legales requeridas.




 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	003-UERB-AZLD-SOLT-2022

En base a la información expuesta, se considera que no es "factible" la continuidad del proceso de regularización enmarcado en lo dispuesto en la normativa vigente y conforme las competencias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	138624, 399955, 84882, 654257, 654259, 1264870, 1264868, 1264869, 641815, 641817, 641818, 563920, 563922							
Clave Catastral:	12806 08 046, 12806 08 003, 12806 08 049, 12806 08 005, 12806 08 004, 12806 08 043							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A23 (A610-50) / D3 (D203-80)							
Lote mínimo:	600 m2 200 m2							
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(A) Aislada / (D) Sobre línea de fábrica							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
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	37	NOTA:						
Consolidación:	100 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías):	Calzadas	100%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Nota: El asentamiento se encuentra en conflictos internos acerca de los linderos de los lotes individuales donde se encuentran asentados.								
Área Útil de Lotes:	15958,08	m ²	100%					
Área Bruta del Terreno (Área Total):	15958,08	m ²	100%					

ok
\$ \$ \$ SM


 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	003-UERB-AZLD-SOLT-2022

Lotes por Excepción:

Se define como lotes por excepción áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente: en cuanto al asentamiento humano de hecho y consolidado "La Granja Etapa I", esta definición no se ha podido llevar a cabo ya que el asentamiento no ha entregado los planos finales, con las correcciones debidamente saneadas.


Ningún de los predios cumple con la zonificación mínimas para el sector D3 (D203-80), A23 (A610-50) evidenciado así la imposibilidad de una división interna de los macrolotes.

LA GRANJA ETAPA I							
PREDIOS	ZONIFICACION	LOTE MINIMO	AREA REAL	OBSERVACIÓN	POSIBLE DIVISIÓN	FAMILIA	SOLUCION
138624	A23 (A610-50)	600 m ²	282.63 m ²	NO CUMPLE	NO CUMPLE	SIMBAÑA TATAYO SEGUNDO MANUEL	PH
399955	A23 (A610-50)	600 m ²	497.95 m ²	NO CUMPLE	NO CUMPLE	SIMBAÑA ROMERO MANUEL Y OTROS	PH
84882	D3 (D203-80)	200 m ²	376.08 m ²	NO CUMPLE	NO CUMPLE	TATAYO HERNANDEZ LUIS PATRICIO	PH
654257	D3 (D203-80)	200 m ²	640.89 m ²	NO CUMPLE	NO CUMPLE	TATAYO CUICHAN JACQUELINE DEL CARMEN	PH
654259	D3 (D203-80)	200 m ²	785.53 m ²	QUEBRADA RELLENA	NO CUMPLE	TATAYO CUICHAN MARIA DE LOURDES	QUEBRADA RELLENA
1264870	D3 (D203-80)	200 m ²	394.18 m ²	NO CUMPLE	NO CUMPLE	TATAYO CHULCA SANDRA CECILIA Y OTROS	PH
1264868	D3 (D203-80)	200 m ²	270.04 m ²	NO CUMPLE	NO CUMPLE	TATAYO CHULCA SEGUNDO FERNANDO	consta con un solo lote
1264869	D3 (D203-80)	200 m ²	474.88 m ²	QUEBRADA RELLENA	NO CUMPLE	TATAYO CHULCA JUAN CARLOS	QUEBRADA RELLENA
641815	D3 (D203-80)	200 m ²	394.62 m ²	NO CUMPLE	NO CUMPLE	OÑA GUACOLLANTE WILLIAM JAVIER	PH

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: 003-UERB-AZLD-SOLT-2022
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	

641817	D3 (D203-80)	200 m2	416.81 m2	NO CUMPLE	NO CUMPLE	USHIÑA TATAYO MARIA LOLA Y OTROS	PH
641818	D3 (D203-80)	200 m2	377,04 m2	QUEBRADA RELLENA	NO CUMPLE	GUERRA USHIÑA ALEXANDRA PAOLA Y OTROS	QUEBRADA RELLENA
563920	D3 (D203-80)	200 m2	843.74 m2	NO CUMPLE	NO CUMPLE	TATAYO ROMERO MARIA ASUNCION	PH
563922	D3 (D203-80)	200 m2	785.03 m2	QUEBRADA RELLENA	NO CUMPLE	SIMBAÑA TATAYO DIEGO ROLANDO	QUEBRADA RELLENA

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio Nro. AZLD-DGT-UTYV2019 de 06 de febrero de 2019, emitido por la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal La Delicia que contiene el INFORME TÉCNICO No. 014-UTYV-19 de 01 de enero de 2019. <p>INFORME TÉCNICO DE RIESGOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Se realizó la inspección técnica del asentamiento según plano preliminar el día 16 de febrero de 2021. <p>INFORME DE NOMENCLATURA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio Nro. 009-GP-0297 de 28 de enero de 2019, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de enero de 2021. <p>INFORME DE CATASTROS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Al no contar con el informe legal final y levantamiento con correcciones no se ha podido efectuar el debido proceso en la dirección de catastros. <p>INFORME DE QUEBRADA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1588-O de 24 de diciembre de 2020, que contiene el Informe Técnico de Accidentes Geográficos GADDMQ-DMC-GCE-2021-0015-M de 18 de enero de 2021. <p>PLANOS</p> <p>La Coordinación La Delicia consta solamente con planos preliminares del asentamiento, el cual no contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación cronograma valorado entre otros aspectos técnicos.</p>
-----------------------	---

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: 003-UERB-AZLD-SOLT-2022
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	

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."
- Con el antecedente antes expuesto y la información que esta Unidad ha podido recabar durante el análisis técnico efectuado, se concluye que, debido a la configuración, subdivisiones anteriores efectuadas en los predios y por encontrarse asentado sobre rellenos de quebrada y afectaciones viales la reconfiguración de los mismos para que puedan cumplir con los lotes mínimos no es posible, inhabilitando así que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "LA GRANJA ETAPA I" puede continuar en un proceso de regularización.

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 denominado: "LA GRANJA ETAPA I" de la Parroquia Ponceano, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Ing. Santiago Manosalvas Cedeño
Coordinador "UERB"-La Delicia y Eugenio Espejo

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Abg. Fernanda Durán RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	30/08/2022	
ELABORADO POR:	Abg. Raquel Balladares RESPONSABLE LEGAL	30/08/2022	
ELABORADO POR:	Arq. Yessica Burbano RESPONSABLE TECNICO	30/08/2022	