

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO
ISABELITA**

**EXPEDIENTE N.º 262 C
INFORME N.º 002-UERB-AZCA-SOLT-2021**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO: "ISABELITA", A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS.**

Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: ESPERANZA PROGRESO
Dependencia Administrativa: CALDERÓN



INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ANTECEDENTES

Mediante escritura pública otorgada el 09 de septiembre de 2014, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de enero de 2015, la señora María Isabel Jaramillo Aguirre, de estado civil viuda, dio en venta a favor de los señores: **María Juana Carvajal Jaramillo**, soltera; **Luis Enrique Carvajal Jaramillo**, viudo; **María Virginia Carvajal Jaramillo**, casada con el señor Mario Realpe Pichucho; **Manuel Elicio Carvajal Jaramillo**, de estado civil casado con Luz América Almeida Carvajal; **Luis Arturo Carvajal Jaramillo**, de estado civil casado con Griselga Marcelina Almeida Monta; **Rosaura Carvajal Jaramillo**, de estado casada con Luis Alcides Monta Ushiña, el lote de terreno signado con el número **DOS (2)** con el número de predio 664506 ubicado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, no cuenta con una organización social legalmente registrada; sin embargo, de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo mediante Asamblea General de copropietarios, efectuada el día 06 de febrero de 2021, designando como su representante al Sr. Manuel Elicio Carbajal para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

Los moradores asentados en el predio del asentamiento, concurrieron a la oficina de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón, 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 15 de febrero de 2020, el señor Manuel Elicio Carvajal en su calidad de representante del asentamiento, solicita al Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón, 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” – Calderón, procedieron a realizar la inspección “In Situ” el día 16 de septiembre de 2020, a las 11h30, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

Para complementar el levantamiento de información dentro del análisis socio organizativo se

realizó una encuesta a todos los moradores del asentamiento enviada a través de la utilización de medios digitales (link enviado al grupo de WhatsApp), efectuada desde el 11 al 13 de septiembre de 2020, de los cuales sus resultados constan en el presente informe.

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

ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

De conformidad al artículo IV.7.39 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019), se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Isabelita, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Isabelita, se encuentra ubicado en la parroquia Calderón, perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Tiempo de Existencia

De la visita en campo "In Situ", efectuada el 16 de septiembre de 2020 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 8 años de existencia, al considerar que si bien las ventas de derechos y acciones se realizaron desde el año 2014 de un fraccionamiento anterior, ya que no llegaban a acuerdos con los dueños o propietarios iniciales, cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta virtual se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 69,57% se encuentran habitando por más de 5 años y el 30,43% menos de 5 años.

Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada "In Situ" el 16 de septiembre de 2020 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 52,17%, por cuanto de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 23 lotes, de los cuales 12 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran conformadas de una sola planta elaboradas de bloque, loza, cinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con un espacio de área verde, 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, centro de educación y equipamientos cercanos al

asentamiento.

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 desprenden los siguientes resultados de percepción social:

- La energía eléctrica cubre el 56,52% en medidores individuales y 8,70% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El agua potable cubre el 52,17% en medidores individuales y 8,70% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El sistema de alcantarillado cubre al 47,83% de cobertura.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 43,48%, bordillos 56,52% y aceras 34,78%.

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 70%
- Agua potable 60%
- Alcantarillado 40%
- Calzada 100%,
- Bordillos 30%
- Aceras 100%.

Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 99 habitantes en el predio denominado Isabelita

Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Calderón
PARROQUIA:	Calderón
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	ISABELITA
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Manuel Carvajal
NÚMERO DE LOTES:	23

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 años aproximada
CONSOLIDACIÓN:	52,17%
POBLACIÓN BENEFICIADA	99 aproximada

ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo IV.7.31, 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 _Isabelita, 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 y 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

En promedio, el 39% de los servicios básicos evaluados por los moradores mediante la encuesta virtual, mencionan que el servicio es parcial (figura 1), puesto que, no cuentan con el 39% de agua potable, 43% alcantarillado y 35% energía eléctrica; además, reflejan en un porcentaje que tienen medidores comunitarios, es decir, cuentan con el servicio, pero no individualmente.

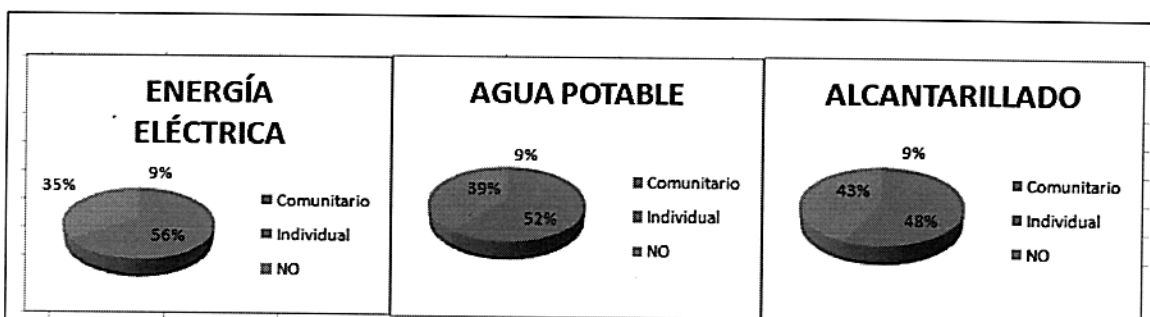


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado Isabelita

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. Del análisis se desprende que, existe falta parcial de los servicios básicos.

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 ciertos lotes. Se concluye que el acceso al servicio del agua potable es inadecuado.

6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Isabelita, del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta se determinó que, el 17,39% de los copropietarios se encuentran conviviendo en hacinamiento, de conformidad a lo dispuesto por la CEPAL la cual 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.

Igualmente se determinó que existe hacinamiento poblacional en el asentamiento, en la inspección realizada "In Situ" el 16 de septiembre de 2020, 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 Isabelita, luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es primario y secundario en un 95,65%, como también, el 47,83% manifiesta que solo una persona labora en el núcleo familiar, en tal virtud, se evidencia que el ingreso mensual fluctúa entre 201 a 400 dólares, ya que, en un 26,09% cuentan con un empleo y empleo ocasional y en un 21,74% no generan ingresos, 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.

ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 82.61% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, el 21,74% tienen estabilidad laboral y el otro 78,26% no tienen un empleo estable, 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.

CONCLUSIONES SOCIO ORGANIZATIVO

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Isabelita, cumple con los requisitos necesarios y 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 IV.7.31, manifiesta: "*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*", el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Isabelita del análisis socio organizativo se sugiere se lo considere 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.

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.

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS: La documentación que se hace referencia en el presente informe, se encuentran anexados al expediente

<p>Antecedentes legales de la propiedad.-</p>	<p>El presente asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se encuentra formado por el lote de terreno signado con el número DOS, situado en el Barrio San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p style="text-align: center;"><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</u></p> <p>Mediante escritura pública otorgada el 09 de septiembre de 2014, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de enero de 2015, la señora María Isabel Jaramillo Aguirre, de estado civil viuda, dio en venta a favor de los señores: María Juana Carvajal Jaramillo, soltera; Luis Enrique Carvajal Jaramillo, viudo; María Virginia Carvajal Jaramillo, casada con el señor Mario Realpe Pichucho; Manuel Elicio Carvajal Jaramillo, de estado civil casado con Luz América Almeida Carvajal; Luis Arturo Carvajal Jaramillo, de estado civil casado con Gricelga Marcelina Almeida Monta; Rosaura Carvajal Jaramillo, de estado casada con Luis Alcides Monta Ushiña, el lote de terreno signado con el número DOS, situado en el Barrio San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>Nota: Cabe indicar que sobre el mencionado bien inmueble pesa una primera hipoteca a favor del Municipio de Quito para garantizar las obras de infraestructura.</p>
<p>Linderos y Superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</p>	<p style="text-align: center;"><u>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</u></p> <p>Por el Norte.- En extensión de ciento treinta y ocho punto veinte metros, con calle pública;</p> <p>Por el Sur.- En parte en una extensión de ciento treinta metros con propiedad particular;</p> <p>Por el Este.- En una extensión de noventa y cuatro punto cincuenta metros, con calle vehicular pública; y,</p> <p>Por el Oeste.- En una extensión de sesenta punto cuarenta metros con calle pública.</p> <p>Superficie Total.- Ocho mil novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados.</p>
<p>Ventas de derechos</p>	

y acciones.-	<p><u>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES:</u></p> <p>1.- Mediante escritura pública otorgada el 19 de octubre de 2018, ante el doctor Jorge Isaac Valarezo Guerrero, Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de noviembre de 2018, los señores: María Juana Carvajal Jaramillo, soltera; los cónyuges Manuel Elicio Carvajal Jaramillo y Luz América Almeida Carvajal; Luis Enrique Carvajal Jaramillo, viudo; los cónyuges Mario Realpe Pichucho y María Virginia Carvajal Jaramillo, los cónyuges Luis Arturo Carvajal Jaramillo y Gricelga Marcelina Almeida Monta; y, los cónyuges Luis Alcides Monta Ushiña y Rosaura Carvajal Jaramillo, dieron en venta a favor de la señora Narcisa del Rocío Granda Pallango, de estado civil casada con el señor Efren Eduardo Iza Molina, el 5.59% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DOS, situado en el Barrio San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>2.- Mediante escritura pública otorgada el 11 de septiembre de 2018, ante el doctor Jorge Isaac Valarezo Guerrero, Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 25 de septiembre de 2018, los señores: María Juana Carvajal Jaramillo, soltera; los cónyuges Manuel Elicio Carvajal Jaramillo y Luz América Almeida Carvajal; Luis Enrique Carvajal Jaramillo, viudo; los cónyuges Mario Realpe Pichucho y María Virginia Carvajal Jaramillo, los cónyuges Luis Arturo Carvajal Jaramillo y Gricelga Marcelina Almeida Monta; y, los cónyuges Luis Alcides Monta Ushiña y Rosaura Carvajal Jaramillo, dieron en venta a favor de la Iglesia Evangélica Apostólica del Nombre de Jesús, legalmente representada por el señor Franklin Javier Salas Tapiero, representado según poder por el señor Oswaldo Daniel Parraga Dominguez, de estado civil casado con la señora Doris Diotima Calderón Rivera, el 5.59% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DOS, situado en el Barrio San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>3.- Mediante escritura pública otorgada el 04 de septiembre de 2018, ante el doctor Jorge Isaac Valarezo Guerrero, Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 12 de septiembre de 2018, el señor Luis Enrique Carvajal Jaramillo, viudo, dio en venta a favor del señor Kevin Alexander Pastrana Espinosa, de estado civil soltero, legalmente representado según</p>
--------------	--

poder por su madre la señora Sandra Jackeline Pastrana Espinosa, el **3.36%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número **DOS**, situado en el Barrio San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

4.- Mediante escritura pública otorgada el 18 de octubre de 2018, ante el doctor Jorge Isaac Valarezo Guerrero, Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de noviembre de 2018, el señor Luis Enrique Carvajal Jaramillo, viudo, dio en venta a favor de la señora **María Luisa Guapi Auzay**, de estado civil divorciada, el **2.23%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número **DOS**, situado en el Barrio San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

5.- Mediante escritura pública otorgada el 01 de marzo de 2019, ante el doctor Jorge Isaac Valarezo Guerrero, Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 04 de abril de 2019, el señor Luis Enrique Carvajal Jaramillo, viudo, dio en venta a favor de los cónyuges señores **Segundo Benedicto León Guashpa y María Lasso Illapa**, el **2.23%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número **DOS**, situado en el Barrio San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

6.- Mediante escritura pública otorgada el 17 de agosto de 2018, ante el doctor Jorge Isaac Valarezo Guerrero, Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 23 de agosto de 2018, la señorita María Juana Carvajal Jaramillo, soltera; dio en venta a favor de los cónyuges señores **Ana Lucía Carvajal Jaramillo y Rubén Manuel Monta Shuguli**, el **2.84%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número **DOS**, situado en el Barrio San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

7.- Mediante escritura pública otorgada el 17 de octubre de 2018, ante el doctor Jorge Isaac Valarezo Guerrero, Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de noviembre de 2018, la señorita María Juana Carvajal Jaramillo, soltera; dio en venta a favor del señor **Luis Alberto Beltrán Ayala**, de estado civil casado con la señora **María Esther Beltrán**, el **2.84%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado

	<p>con el número DOS, situado en el Barrio San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>8.- Mediante escritura pública otorgada el 01 de agosto de 2018, ante el doctor Jorge Isaac Valarezo Guerrero, Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de agosto de 2018, los cónyuges señores Manuel Elicio Carvajal Jaramillo y Luz América Almeida Carvajal, dieron en venta a favor de la señora Antonieta Celeste Guerrero Celi, de estado civil divorciada, el 5.59% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DOS, situado en el Barrio San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>9.- Derechos sobrantes.- Mediante escritura pública otorgada el 09 de septiembre de 2014, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de enero de 2015, la señora María Isabel Jaramillo Aguirre, de estado civil viuda, dio en venta a favor de los señores: María Juana Carvajal Jaramillo, soltera; Luis Enrique Carvajal Jaramillo, viudo; María Virginia Carvajal Jaramillo, casada con el señor Mario Realpe Pichucho; Manuel Elicio Carvajal Jaramillo, de estado civil casado con Luz América Almeida Carvajal; Luis Arturo Carvajal Jaramillo, de estado civil casado con Griselga Marcelina Almeida Monta; Rosaura Carvajal Jaramillo, de estado casada con Luis Alcides Monta Ushiña, el lote de terreno signado con el número DOS, situado en el Barrio San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p>
--	--

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
María Juana Carvajal Jaramillo, soltera; y Otros.	1122586	10/06/2020	100%
OBSERVACIONES y GRAVÁMENES.-			
<ul style="list-style-type: none"> • Consta en el certificado que el predio está hipotecado para garantizar las obras de urbanización a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. • Además consta que no está embargado ni prohibido de enajenar. 			

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las copias de las escrituras y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

INFORME TÉCNICO

N.º de predio:	664506							
Clave catastral:	14117 07 001							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	A9 (A1003-35)							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada							
Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D3 (D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	23							
Consolidación:	52.17%	Obras Civiles y de infraestructura a Ejecutar	Calzada	100%	Aceras	100%	Bordillos	30%
			Agua Potable	60%	Alcantarillado	40%	Energía eléctrica	70%
Anchos de vías y pasajes:	Calle E71				8.00m			
Área útil de lotes:	8.055,22		m ² .		86,94 %			
Área de vías:	785,88		m ² .		8.48 %			
Área verde:	424,63		m ² .		4.58 %			
Área bruta del terreno: (Área Total)	9265.73		m ² .		100,00%			

Área verde	424.63	m2.	5.27 %
------------	--------	-----	--------

AREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde:	Norte:	Lote 4	17.06m	19.78m.	424.63 m2
		Lote 5	2.72m		
	Sur:	Calle E7l	2.51m	23.97 m.	
			1.90m		
			4.79m		
			14.77m		
Este:	Lote 12		21.41 m.		
Oeste:	Lote 13		15.56 m.		

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dirección Metropolitana de Catastro, Actualización Gráfica mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0734-M, Fecha Quito, D.M., 09 de septiembre de 2020. • Dirección Metropolitana de Catastro, Cédula Catastral Documento #12002 Fecha Quito, D.M., 08 de diciembre de 2020. Resolución de Diferencia o Excedente de Áreas, Número de Inscripción 681, Fecha 10 de enero de 2021. • EPMMOP, Oficio Nro. 0518-EPMMOP-GP-2020-OF, Fecha Quito, D.M., 11 de agosto de 2020, Informe de Nomenclatura Vial of-179-rch-rtb-hr-0874-20-anexo. • Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Oficio GADDMQ-SGSG-2021-0909-OF, Fecha Quito, D.M., 9 de abril de 2021. Informe de Riesgos I-0018-EAH-AT-DMGR-2021, Fecha 8/04/2021. • Administración Zonal Calderón, Informe de Factibilidad de Vías, Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0509-M, Fecha Quito, D.M., 23 de septiembre de 2020. Informe de Afectación y Replanteo Vial RVD-DGDT015-UZTV-2016, Fecha Quito, 27 enero 2016. Informe de Replanteo Vial Nro. AZC-DGT-UTV-IRV-2020-014, Fecha Quito, D.M., 23 de septiembre de 2020. • Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Factibilidad de cambio de zonificación, Oficio Nto.STHV-DMPPS-2020-0431-O, Fecha 24 de agosto de 2020.
-----------------------	--

	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Predio: 664506, Clave Catastral: 14117 07 001, No 726738, Fecha: 2020-06-24 <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Holguer Jiménez Páez con fecha enero 2021. • 1 CD con archivo digital.
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador determina “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”.
- La zonificación para los lotes se propone en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- El área verde corresponde al 5,27 % del área útil de los lotes, que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Isabelita”, entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Por años de asentamiento y estado de consolidación la Calle E7I con un ancho de 8,00 m. del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Isabelita”, se reconoce y pasa a conformar parte del sistema vial urbano del sector.
- El plazo determinado para la ejecución de las Obras Civiles y de Infraestructura, se establece en 5 años, el mismo que se encuentra especificado dentro del Cronograma Valorado de Obras (Plano).
- Se identifica el lote número 8 con un área menor a la zonificación propuesta con un área de 196,64 m².
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N.º I-0018-EAH-AT-DMGR-2021 de fecha 8 de abril de 2021, en la CALIFICACIÓN DEL RIESGO manifiesta:
 - *“Movimientos en masa: el AHHYC “Isabelita” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.”*

RECOMENDACIONES:


Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, 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 “Isabelita”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**MIGUEL ANGEL
 HIDALGO
 GONZALEZ**

*Arq. Miguel Ángel Hidalgo
 Coordinador UERB – Calderón*

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	22/04/2021	VERONICA PAULINA VELA ONATE <small>Firmado digitalmente por VERONICA PAULINA VELA ONATE. DN: c=CHILE, o=INGENIERA PAULINA VELA ONATE, email=VERONICA@00020143400, cn=VERONICA DE CERTIFICACION DE INFORMACION, c=SECURITY DATA S.A. S. S.p.A. Fecha: 2021.04.23 08:08:02-0700 Firm: 2021.04.23 10:30:46-03307</small>
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	22/04/2021	DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ <small>Firmado digitalmente por DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ. Nombre de reconocimiento (DN): cn=DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ, serialNumber=0807101150640, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, c=SECURITY DATA S.A. S. c=EC Fecha: 2021.04.23 10:30:46-03307</small>
ELABORADO POR:	Arq. Elizabeth Jara RESPONSABLE TÉCNICO	22/04/2021	 <p>Firmado electrónicamente por: MARIA ELIZABETH JARA MUNOZ</p>