

PROYECTO

REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO
Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO

COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO“SANTA ISABEL”
FRANJA 3



543




Quimontos warenta y
Tres

#RegulaTu Barrio

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO "SANTA ISABEL"
FRANJA 3

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE – PARROQUIA TURUBAMBA

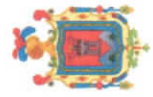
UBICACIÓN

-  MACROLOTE
-  VÍA PRINCIPAL
-  VÍAS DE ACCESO
-  VÍAS SECUNDARIAS

ADMINISTRACIÓN ZONAL:
QUITUMBE

SECTOR:
MUSCULOS RIELES

PARROQUIA:
TURUBAMBA



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: Comité Pro Mejoras “Virgen del Quinche Sur Occidente”

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE – PARROQUIA GUAMANI

SITUACIÓN ACTUAL SOCIO-ORGANIZATIVA

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. Germania Salazar
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	27
CONSOLIDACIÓN:	41,67%
Nº DE LOTES	48
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	192 habitantes
DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL:	Sí



541
Quinientos cuarenta y
uno

#RegulaTu Barrio

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO "SANTA ISABEL"
FRANJA 3

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE – PARROQUIA TURUBAMBA

SITUACIÓN ACTUAL LEGAL

El AHHC de interés social se encuentra asentado en el lote de terreno número CUATRO, de la parte alta de la lotización de la Asociación Agrícola La Dolorosa, ubicado en la parroquia Chilligallo, cantón Quito, provincia de Pichincha.

ESCRITURA GLOBAL: Mediante escritura de compraventa del 03 de octubre de 2001, ante el Dr. Jaime Aillón, Notario Cuarto del cantón Quito e inscrita el 21 de febrero de 2020, por disposición del Juez Ponente Carlos Naranjo, Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en el D.M.Q., por sentencia del 20 de marzo de 2017, protocolizada ante el Dr. Rómulo Pallo Notario Cuarto del cantón Quito, el 5 de julio de 2009, la Fundación para el Desarrollo Social Urbano Rural Marginal - FUDURMA, dio en venta el lote de terreno signado con el número CUATRO, proindiviso a favor del señor Diego Ricardo Castillo Ballesteros, casado, y Otros.

LINDEROS Y SUPERFICIE

NORTE	Con el lote tres, en una extensión de 302.50m, y en otra, con una extensión de 109m;
SUR	Con el lote número cinco, en parte con la extensión de 300m, y en otra, con una extensión de 103m;
ESTE	Con la quebrada Cornejo, en una extensión de 32.75m; y,
OESTE	Con terrenos de la Cooperativa La Concordia, en la extensión de 32.75m.
SUPERFICIE	Una hectárea y tres mil cuatrocientos metros cuadrados (13.400m ²)



540
Quinientos Cuarenta

#RegulaTu Barrio

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO "SANTA ISABEL"
FRANJA 3**

SITUACIÓN ACTUAL TÉCNICA

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE – PARROQUIA TURUBAMBA

No. de Predio:	163165
Clave Catastral:	32805 02 001
REGULACIÓN SEGÚN IRM:	
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	D3(D203-80) / A31 (PQ)
LOTE MÍNIMO:	200 m2
FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada
USO PRINCIPAL:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) Suelo Urbano
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN:	
APLICA (SI-NO)	ZONIFICACIÓN:
	LOTE MÍNIMO:
	FORMAS DE OCUPACIÓN:
	USO PRINCIPAL DEL SUELO:
CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO:	
	NO
INFORMES DE RIESGOS:	<ul style="list-style-type: none"> Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1620-OF de fecha 21 de octubre de 2022, se emite el informe I-023-EAH-AT-DMGR-2022, el cual indica que: Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que: Movimientos en masa: el AHHC "Comité Pro Mejoras Santa Isabel (Franja 3)" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 01, 02, 04, 07, 09, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30; y un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 03, 05, 06, 08 y 12.
Número de lotes a regularizar:	30

Área Útil de Lotes:	8.561,00	m2	
Área de Vías y Pasajes:	2.381,95	m2	
Franja de Protección por Ribera del Río y Talud (Área Municipal)	4.039,57	m2	Derechos y Acciones
Franja de Protección por Borde Superior de Talud en Lotes:	694,37	m2	
Franja de Protección por Ribera de Río en Lote:	0,19	m2	
Área total:	15.677,08	m2	UERB-ZQ

Obras de Infraestructura Ejecutadas:	Obras Civiles Ejecutadas:
Agua Potable	Calzada
Alcantarillado	Aceras
Energía Eléctrica	Bordillos
50,00 %	10,00 %
50,00 %	100,00 %
80,00 %	100,00 %

539
Quinientos Treinta y Nueve



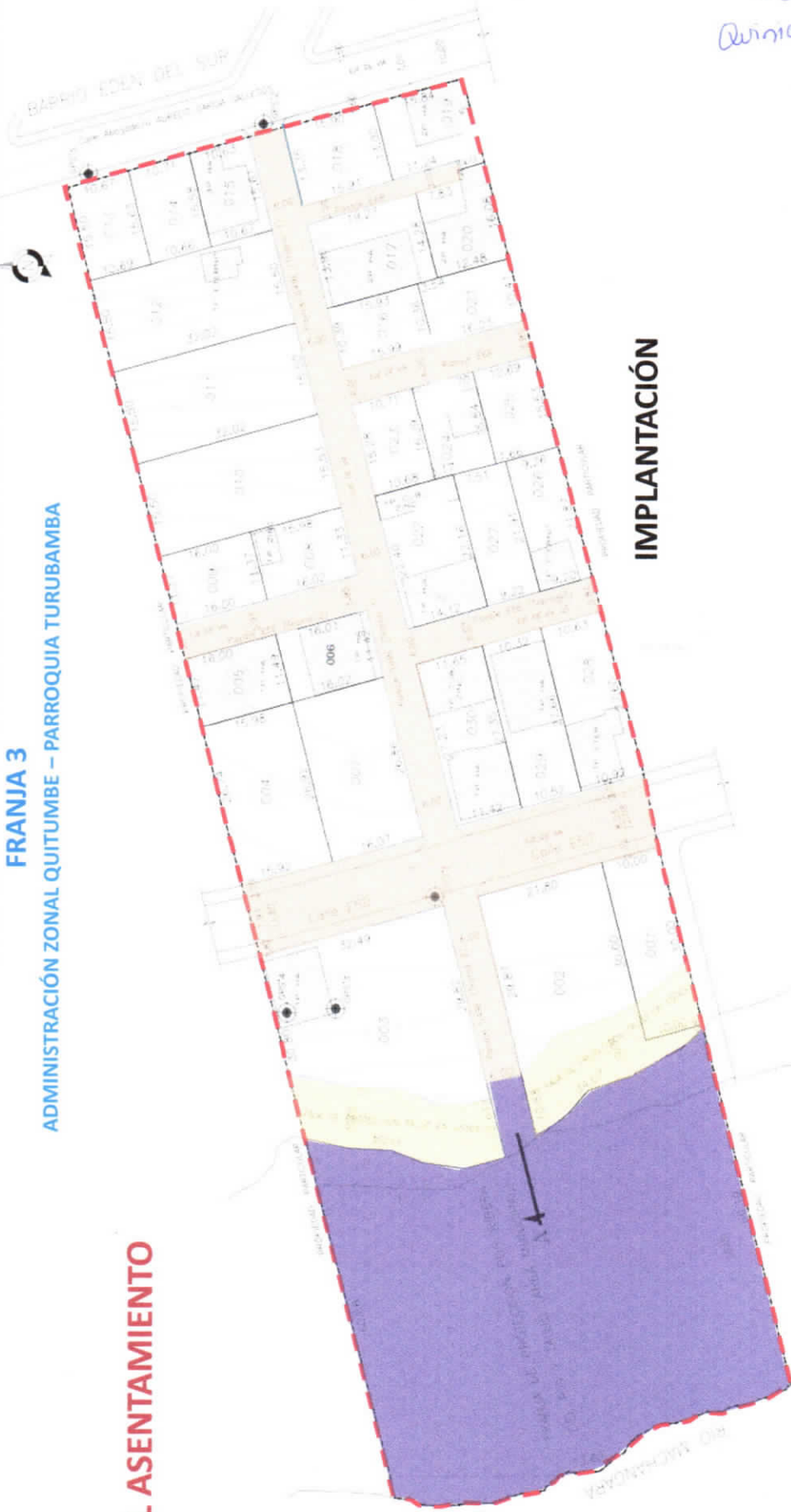
#RegulaTu Barrio

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO "SANTA ISABEL"

FRANJA 3

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE – PARROQUIA TURUBAMBA

PLANO DEL ASENTAMIENTO



IMPLANTACIÓN



VÍAS Y PASAJES



FRANJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE TALUD EN LOTES



FRANJA DE PROTECCIÓN POR RIBERA DEL RIO Y TALUD (ÁREA MUNICIPAL)



MACROLOTE



S38
Quinientos Treinta y Ocho

#RegulaTu Barrio

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO "SANTA ISABEL"
FRANJA 3**

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE – PARROQUIA TURUBAMBA

LOTES POR EXCEPCIÓN

LOTE	ÁREA
1	300,00
2	825,62
3	1227,18
4	428,36
5	183,52
6	183,40
7	431,46
8	181,59
9	181,88
10	496,30
11	496,26
12	495,39
13	166,25
14	166,71
15	166,08
16	165,63
17	273,47
18	209,56
19	210,37
20	187,93

LOTE	ÁREA
21	166,77
22	311,80
23	163,48
24	164,53
25	167,79
26	201,98
27	202,33
28	298,53
29	286,49
30	314,90

LEYENDA	
13	LOTES POR EXCEPCIÓN



537
Cinientos Treinta y Siete



IMPLANTACIÓN

#RegulaTu Barrio