

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
N°002-UERB-AZEE-SO-2021

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “BUENOS AIRES BAJO”

ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

PARROQUIA: San Isidro del Inca

EXPEDIENTE: No. 75 - AZEE

FECHA: Quito, 12 de mayo de 2021

1. ANTECEDENTES

De la información que reposa en la Coordinación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” ubicada en la Administración Zonal “La Delicia” se determina que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “BUENOS AIRES BAJO” se origina con la escritura de protocolización de la providencia de adjudicación No. 9710P00212, otorgada el 24 de noviembre de 1997, el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario – INDA al adjudicatario señor Francisco Loachamin Flores, ante el Notario Quinto del cantón Quito, doctor Edgar Patricio Terán, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de mayo de 1998.

El asentamiento, se conforma de un macro lote, signado con número de predio 1282991, el cual se encuentra ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, cuenta con una organización social vigente debidamente notarizada.

De conformidad con las escrituras que se encuentran insertas en el expediente No. 75 AZEE, el asentamiento humano de hecho y consolidado se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto, sus socios son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo mediante acta de Asamblea General Extraordinaria No. 001 del Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo” de copropietarios, efectuada el día 12 de octubre de 2019, designando como su representante a la Sr. Segundo Nicolas Pirca Tipán, para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

Los moradores del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, representados por el señor Segundo Nicolas Pirca Tipán, con oficio s/n de fecha 15 de marzo de 2021, dirigido a la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, solicita: *“(…) La regularización del predio No. 1282991, clave catastral 12112-14-001, el cual consiste en 11 lotes. Considerando que existe el 100% de copropietarios y tenemos delimitados nuestros terrenos y con el anhelo de todos los copropietarios de contar con las escrituras individuales, para lo cual*

-39-
treinta y
nueve


solicitamos muy comedidamente que se realice el trámite de regularización y obtener nuestras escrituras(...)". Puesto que cuentan con una ocupación del suelo de forma informal, no tienen acceso a obras de infraestructura lo cual hace precaria la vida de las personas que habitan en el sector.

Se han realizado varias socializaciones en campo y virtuales con los copropietarios del asentamiento humano en la cual se ha asesorado el proceso integral de regularización y se ha mantenido un contacto permanente con la comunidad para que la propiedad cumpla con las condiciones socioeconómicas, legales y técnicas y rever cualquier problema y continúe el proceso conforme normativa legal vigente.

Dentro de este contexto la coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" ubicada en la Administración Zonal "La Delicia" realizó una inspección "In Situ" el 06 de mayo de 2021, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende la ficha de visita de campo realizada al 07 de mayo de 2021, sustento del presente informe.

2. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

En base 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Buenos Aires Bajo", de acuerdo con el análisis de los siguientes parámetros.

2.1 Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Buenos Aires Bajo", se encuentra ubicado en la parroquia de San Isidro del Inca, perteneciente a la Administración Zonal "Eugenio Espejo".

2.2 Tiempo de Existencia

En base a la información proporcionada por los copropietarios se pudo evidenciar que el asentamiento tentativamente tiene 16 años de existencia, en concordancia a la normativa cumple el tiempo mínimo establecido, se considera que la primera compra se la realizó mediante escritura pública otorgada el 06 de julio de 2004, ante el Notario noveno encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís, inscrita el 27 de julio del 2004.

2.3 Consolidación, obras de infraestructura y civil

De la inspección realizada "In Situ", en base a la información proporcionada por los copropietarios y del análisis documental, se determina una consolidación de 72.72%, puesto que, está conformado por 11 lotes, que cuentan con 8 viviendas, en su mayoría se conforman de una planta con características informales y construida de hormigón armado.

El asentamiento, cuenta con un área verde cercana a 50 metros, canchas deportivas una unidad educativa, centro de salud del Ministerio de Salud Pública a 300 metros cercano al asentamiento que funcionan como equipamiento comunal, además de ello cuenta con infraestructura vial de adoquín que permite acceder al asentamiento humano, estos servicios han mejorado la convivencia colectiva para conllevar una planificación en desarrollo y bienestar del asentamiento, y así, construir el buen vivir de las personas que habitan en el lugar.

En lo que respecta a los servicios básicos, cuentan con agua potable, los mismos que disponen en un 100% medidores individuales, el sistema de alcantarillado en un 100% tiene acometida individual, de la misma manera, se determina que existe 100% de cobertura de energía eléctrica. De igual forma, se puede identificar que, cuenta con la infraestructura de: calzada 100%, aceras 100% y bordillos al 100%.

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 44 habitantes.

2.5 Criterios Socioeconómicos de la Población

El asentamiento, presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es el primario en un 45%, el 64% de beneficiarios en el núcleo familiar no tienen un empleo estable, el 73% de las familias no cubren la canasta básica, los moradores no cuentan con empleo estable o en ocasiones son subempleados, por lo que dificulta cubrir las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que afecta a conllevar una vida digna.

Debido a que sus propiedades no se encuentran regularizadas, los habitantes no han podido acceder a presupuestos participativos ofertados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para generar obras de infraestructura adecuadas para el desarrollo del asentamiento humano y del análisis socio económico mediante la inspección “*In Situ*” realizada y versiones manifestadas por los moradores, se puede evidenciar que tienen un nivel económico limitado y su instrucción de educación es básica.

3. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL:

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 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 con el análisis de los siguientes parámetros.

- 38 -
treinta y
ocho
AL

3.1 Falta de planificación urbanístico Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, conforme al análisis realizado, no cumple con la normativa vigente para fraccionamiento dentro de los siguientes parámetros:

- Diseño e Infraestructura vial.
- Falta parcial de servicios básicos

3.2 Inseguridad jurídica

De la información examinada que reposa en el expediente y de la ficha de información de campo, se determina que el asentamiento cuenta con escrituras en derechos y acciones, situación que genera problemas legales, inconveniente, malentendidos y problemas tributarios con el Gobierno Autónomo del Distrito Metropolitano de Quito.

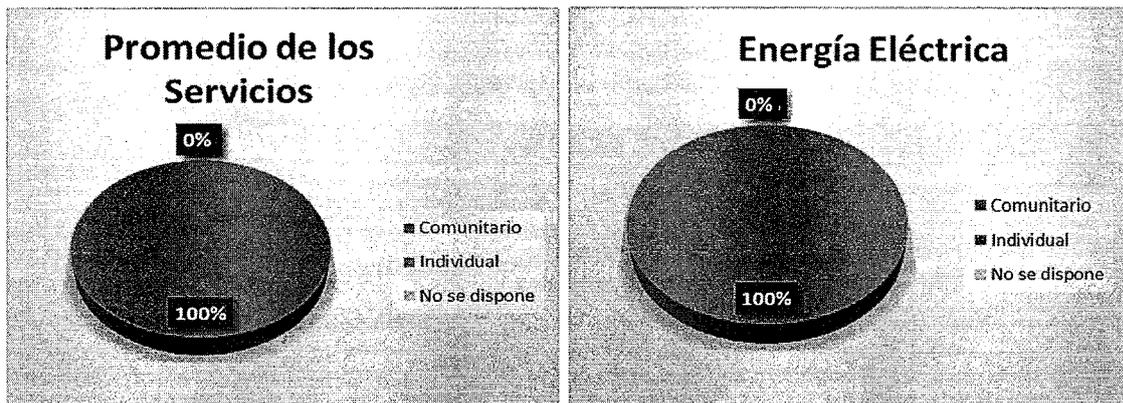
3.3 Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en “*In Situ*”, se verificó que, las estructuras de la vivienda son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos aprobado es decir el asentamiento no ha obtenido la licencia metropolitana urbanística (LMU 20-Ordinaria) para construcciones, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de esta.

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

3.4 Falta parcial o total de servicios básicos

Considerando los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica en promedio el asentamiento cuenta en el 100% de los servicios básicos en base a la información de los moradores y en inspecciones realizadas en territorio, detalle que se presenta a continuación: 100% de agua potable, 100% alcantarillado y 100% energía eléctrica.



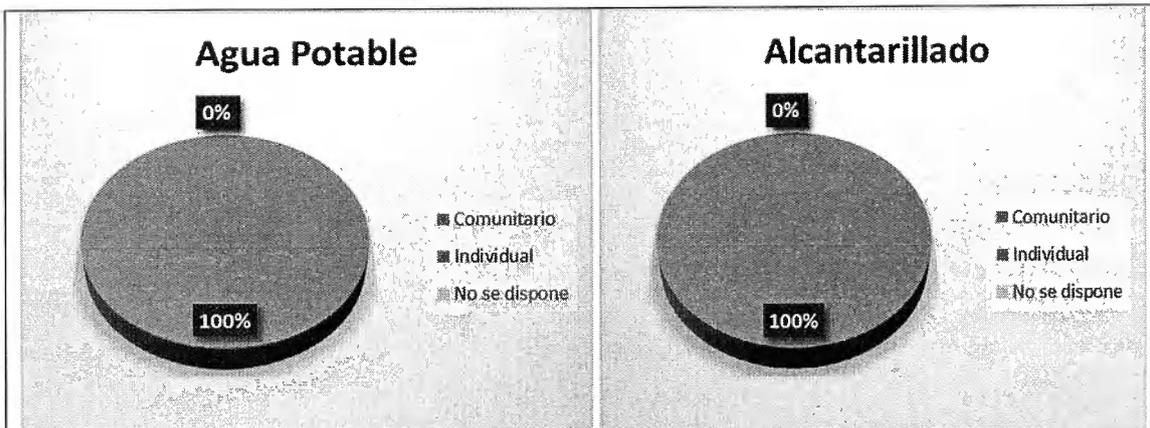


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”

Los porcentajes pueden relacionarse a la autogestión de los moradores y sus representantes para poder acceder a los servicios básicos por parte de las dependencias municipales, puesto que no tienen su título de propiedad.

Del análisis se desprende que pese a tener los servicios básicos el agua potable y energía eléctrica las empresas públicas no brindan un servicio de calidad, ya que tiene interrupciones parciales de los mencionados servicios y los moradores se ven obligados a compensar de diferentes maneras esta escases.

3.5 Acceso inadecuado al agua potable

En términos generales se determina que, el acceso al agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS, sin embargo, al ser un asentamiento no regularizado el asentamiento humano de hecho y consolidado en la actualidad ha podido conseguir el servicio de agua potable parcialmente, después de tantos años de carecer del líquido vital y gracias a la autogestión de los moradores y la directiva han podido acceder a este servicio básico para el consumo humano.

3.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

En el asentamiento humano de hecho y consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, 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.

-37-
 treinta y
 siete

4. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Eugenio Espejo
PARROQUIA:	San Isidro del Inca
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad-Hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Segundo Nicolás Pirca Tipan
NÚMERO DE LOTES:	11 lotes
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	16 años
CONSOLIDACIÓN:	72.72%
POBLACIÓN BENEFICIADA	44 personas

Del levantamiento de información (encuestas) obtenida por el área socio organizativa de la UERB-AZLD se evidencia condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además el 73% de los encuestados manifiesta que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque su salario es bajo, el 36% tienen estabilidad laboral y el otro 64% 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 humano denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”.

5. CONCLUSIÓN

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo”, cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización en la Unidad Especial “Regula tu Barrio.
- Del análisis socio económico se determina que los copropietarios del asentamiento humano no alcanzan a cubrir sus necesidades básicas, por la falta de recursos económicos que viven los moradores y esta realidad social afecta su calidad de vida para poderse desarrollarse plenamente como ciudadano.
- Por lo expuesto, la coordinación de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” ubicado en la Administración Zonal “La Delicia”, emite criterio socio organizativo **FAVORABLE** para continuar con el proceso integral de regularización para el AHHyC Comité Pro Mejoras del Barrio “Buenos Aires Bajo” y se sugiere que el Concejo Metropolitano de Quito, considere declarar de Interés Social el mencionado asentamiento humano.

6. ANEXOS

- Informe de Precalificación.
- Ficha de visita de campo
- Solicitud de Regularización por parte del asentamiento humano.
- Fotografías de inspección "In Situ"
- Resultados y el análisis respectivo (documento en Excel) de los datos estadísticos obtenidos de la encuesta efectuada.

ELABORADOR POR:



Angela Oña Quenguan
Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD

-36-
Treinta y seis

Unidad Especial Regula

TU BARRIO
grande otra vez

PRE-CALIFICACIÓN DE BARRIOS

DATOS DEL BARRIO

Nombre/Referencia:	Comité Pro Mejoras del Barrio "Buenos Aires Bajo"
Parroquia:	San Isidro del Inca
Administración:	Eugenio Espejo
Nro de Predio:	1282991
Fecha de Solicitud:	15 de marzo de 2021
Fecha de Inspección:	07 de mayo de 2021

DATOS DEL REPRESENTANTE/ CONTACTO

Nombre:	Sr. Segundo Nicolás Pirca Tipan
Número de contacto:	*0963721544
Observaciones.-	

DATOS DE LA INSPECCION EN TERRITORIO

Número de macro lotes:	1 macrolote
Nro. Lotes a fraccionar:	11 lotes
Nro. Viviendas habitables:	8 viviendas
%Consolidación:	72.72%
Estado de Servicio Básicos:	Todos los copropietarios disponen de servicios básicos.
Estado vial :	El asentamiento humano posee vías de acceso (adoquinado)
Tiempo de ocupación del bien inmueble:	16 años
Figura de la propiedad del bien inmueble:	Los copropietarios tienen escritura en derechos y acciones
Riesgos evidentes:	Durante la inspección realizada <i>in situ</i> no se refleja riesgos.
Afectaciones:	Quebrada abierta

DATOS PROPORCIONADOS POR LOS MORADORES

Elaboración:


Angela Lucía Oña Quenguán
Responsable Socio Organizativa UERB - AZLD

- 35 -
treinta y cinco

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	7/5/2021	HORA DE VISITA:	09H00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Comité Pro Mejoras del Barrio "Buenos Aires Bajo"		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Eugenio Espejo		
PARROQUIA:	San Isidro del Inca		
NUMERO DE PREDIO:	1282991		
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRECCIÓN:			
AÑO DE ASENTAMIENTO:	16 años		
POSIBLES BENEFICIARIOS:	44 habitantes		

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO				
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)				
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC	X
RUC:				
CONTACTO:				
REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Segundo Nicolás Pirca Tipan			
CÉDULA DE IDENTIDAD:	1711248557			
DIRECCIÓN:	Calle E19D - Jardines del Inca			
TELÉFONO:	*0963721544			
CORREO ELECTRÓNICO:	buenosairesbajo01@gmail.com			
Observación.-				

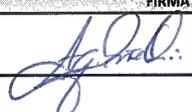
DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	11	AREA VERDE:		X
UNIDADES DE VIVIENDA:	8	INFRAESTRUCTURA VIAL:	X	
CONSOLIDACION:	72.72%	EQUIPAMIENTO COMUNA		X

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:	X		Escuela primaria/300m
SALUD:	X		Centro de salud/300m
SEGURIDAD:	X		UPC/1km
RECREACIÓN :	X		canchas dep/50m
OTROS:		X	

DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
	ITEM	OBSERVACION
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA D/A	Todos los copropietarios tienen escrituras en derechos y acciones.
	PROMESA DE COMPRA VENTA	
	DONACIÓN	
	POSESIÓN EFECTIVA	
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	
	OTROS	
Observación.-		

INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION
TIPO CONSTRUCCIÓN	casa de bloque, enlucido, techo de zinc, loza
Observación.-	Existen varias familias en las viviendas

SERVICIOS BÁSICOS			
	SI	NO	%
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA			
AGUA POTABLE	X		100%
ALCANTARILLADO	X		100%
ENERGÍA ELÉCTRICA	X		100%
CALZADA		X	100%
ACERAS		X	100%
BORDILLOS		X	100%
OTROS			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR		.*	N/A
JUNTA DE AGUA		.*	N/A
POZO SÉPTICO		.*	N/A
Observación.-	Todos los copropietarios tienen servicios básicos y tienen vías de acceso al AHHyC y tienen equipamiento comunal cercano para satisfacer las necesidades de los moradores.		

ELABORADO POR:	FIRMA
Angela Lucía Oña Quenguan RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA UERB-AZLD	

D.M. Quito, de 15 de Marzo de 2021

Señores. -

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Presente. -

De mi consideración:

Segundo Nicolas Pirca Tipan, ecuatoriano, casado, mayor de edad, domiciliado en el Distrito Metropolitano de Quito, en mi calidad de copropietario y representante de los moradores del BARRIO BUENOS AIRES BAJO, ubicados en la parroquia de San Isidro del Inca calle José Félix Barreiro y Buenos Aires Bajo, me permito solicitar la regularización del Predio No 1282991 clave catastral 12112-14-001 el cual consta de 11 lotes.

Considerando que existe el 100% de copropietarios y tenemos delimitados nuestros terrenos, tenemos la finalidad de cumplir con el anhelo de todos los copropietarios que es contar con las escrituras individuales, para lo cual solicitamos muy cordialmente que se realice el trámite de regularización.

Consientes de su noble labor solicitamos de manera más comedida se nos preste el apoyo que requerimos para poder salir adelante y obtener nuestras escrituras.

Atentamente

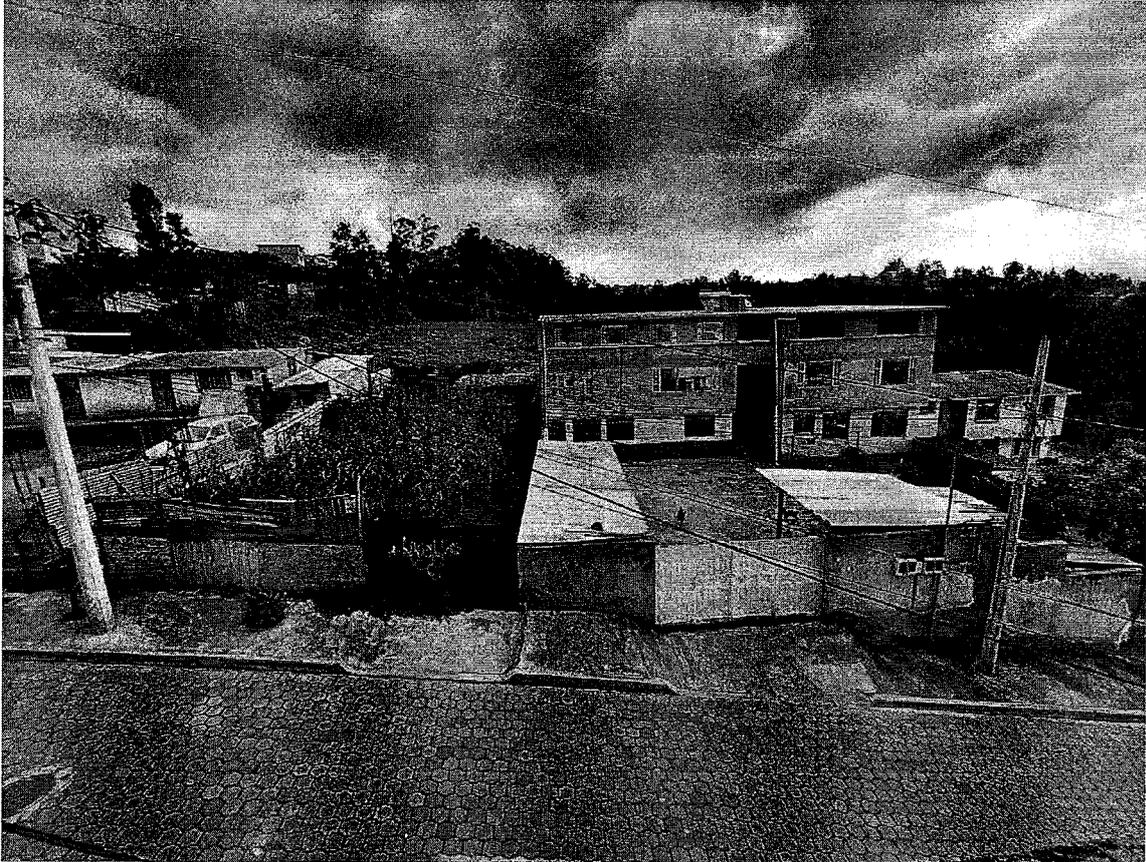


Segundo Nicolas Pirca
1711248557

REGISTRO FOTOGRAFICO COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "BUENOS AIRES BAJO"



Unidad Especial Regula
TU BARRIO
grande otra vez





TABULACION DE RESULTADOS AHHC "BUENOS AIRES"

ANÁLISIS SOCIO ECONÓMICO

¿Cuál es su ingreso mensual?	CANTIDAD	%
Sin ingresos	2	18%
De 1 a 200 dólares	1	9%
De 201 a 400 dólares	5	45%
De 401 a 1000 dólares	3	27%
De 1001 a 1500 dólares	0	0%
De 1501 en adelante	0	0%
TOTAL	11	100%

No cubren la canasta básica
75%

Cubrir la canasta básica

¿Qué tipo de relación laboral tiene usted?	CANTIDAD	%
Desempleado	2	18%
Empleado	1	9%
Empleado ocasional	2	18%
Negocio propio	3	27%
Jubilado	3	27%
TOTAL	11	100%

0,27

No tiene empleo estable
64%

Estabilidad laboral
36%

¿Cuál es su nivel educativo?	CANTIDAD	%
Sin instrucción	0	0%
Primaria	5	45%
Secundaria	4	36%
Carrera Técnica	1	9%
Universidad / Tercer Nivel	0	0%
Cuarto Nivel	1	9%
TOTAL	11	100%

82%

¿Cuántas personas laboran en su núcleo familiar?	CANTIDAD	%
Ninguna	1	9%
1 persona	7	64%
2 personas	1	9%
3 o mas personas	2	18%
TOTAL	11	100%

HABITANTES APROX.

¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	CANTIDAD	TOTAL
Ninguna / no existe vivienda	3	12
1 persona	1	1
2 personas	0	0
3 personas	0	0
4 personas	3	12
5 personas	1	5
6 personas	2	12
7 personas	1	7
8 o más personas	0	0
TOTAL	11	49

TIEMPO

¿Por cuánto tiempo vive en este lugar?	CANTIDAD	%
más de 5 años	11	100%
menos de 5 años	0	0%
TOTAL	11	100%

SERVICIOS BÁSICOS

Energía Eléctrica	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0%
Individual	11	100%
No se dispone	0	0%
TOTAL	11	100%

Comunitario	0%
Individual	100%
No se dispone	0%

Agua Potable	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0%
Individual	11	100%
No se dispone	0	0%
TOTAL	11	100%

Comunitario	0%
Individual	100%
No se dispone	0%

Alcantarillado	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0%
Individual	11	100%
No se dispone	0	0%
TOTAL	11	100%

Comunitario	0%
Individual	100%
No se dispone	0%

Pozo séptico	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0%
Individual	0	0%
No se dispone	11	100%
TOTAL	11	100%

Comunitario	0%
Individual	0%
No se dispone	100%

PRECIO DE LA VIVIENDA

¿Dig cuántos pisos se conforma su vivienda?	CANTIDAD	%
Ninguno / no existe	3	27%
1 piso	4	36%
2 pisos	2	18%
más de 3 pisos	2	18%
TOTAL	11	100%

INFRAESTRUCTURA

Calle / calzada	CANTIDAD	%
SI	11	100%
NO	0	0%
TOTAL	11	100%

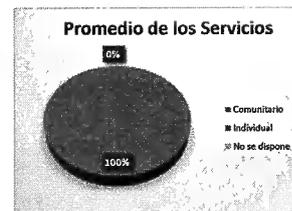
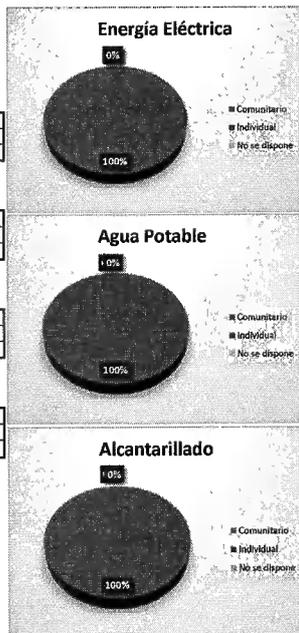
Aceras	CANTIDAD	%
SI	11	100%
NO	0	0%
TOTAL	11	100%

Bordillos	CANTIDAD	%
SI	11	100%
NO	0	0%
TOTAL	11	100%

AMBIENTE

¿Cuántas habitaciones existen en su vivienda?	1 habitación	existen 2 viviendas con una habitación /
¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	3 personas	4 mas personas con las 3 personas

4,50%



- 30 -
treinta

	Hora de inicio	Hora de finalización	Correo electrónico	Nombre	Ingreso su nombre y apellidos Ingrese su cédula
1	5/9/21 9:03:12	5/9/21 9:14:51	anonymous	JORGE LUIS RUBIO	1711315182
2	5/9/21 9:15:03	5/9/21 9:35:32	anonymous	SEGUNDO NICOLAS PIRC	1711248557
3	5/9/21 9:35:35	5/9/21 9:38:12	anonymous	SEGUNDO NICOLAS PIRC	1711248557
4	5/9/21 9:38:16	5/9/21 9:42:41	anonymous	JOSÉ CARLOS CRIOLLO M	1002270674
5	5/9/21 9:42:45	5/9/21 9:54:19	anonymous	ROBERTO RICARDO SEVIL	1708321029
6	5/9/21 9:55:23	5/9/21 9:57:15	anonymous	ROBERTO RICARDO SEVIL	1708321029
7	5/9/21 9:57:26	5/9/21 10:02:39	anonymous	DOLORES DE LAS MERCE	1307519973
8	5/9/21 10:04:00	5/9/21 10:08:55	anonymous	WILSON FABIAN FLORES	1714019849
9	5/9/21 10:09:04	5/9/21 10:15:39	anonymous	MANUEL MALES GUAMA	1706478904
10	5/9/21 10:21:24	5/9/21 10:50:35	anonymous	CARLOS ALBERTO SUARE	1707447247
11	5/9/21 10:50:42	5/9/21 12:47:06	anonymous	ARAQUE MENACHO JOSÉ	1002374542

8

**INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO
No. 002-URB-AZEE-2021**

NOMBRE DEL AHHC:	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras "Buenos Aires"		
Nº de Predio:	1282991	Parroquia:	San Isidro del Inca
Administración Zonal:	Eugenio Espejo		

MACROLOTE No. 1

Mediante Providencia de Adjudicación No. 9710P00212 de fecha 24 de noviembre de 1997, el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario (INDA), adjudicó al señor Francisco Loachamin Flores el 0.6681 hectáreas (6.681 m²) de terreno, ubicado en la zona de Cruz Pamba, de la parroquia Zambiza, cantón Quito, Provincia de Pichincha, protocolizada en la Notaría Quinta del cantón Quito del Dr. Edgar Patricio Terán el 6 de febrero de 1998 e inscrita en el Registro de la propiedad el 22 de mayo de 1998.

LINDEROS DE ACUERDO A LA ESCRITURA GLOBAL:

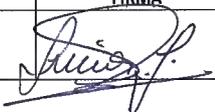
Lindero Norte: Con Quebrada Tolalau en 20 metros rumbo sur en 64ª, 30 minutos Este;;
Lindero Sur: Propiedad de Carmen Lema en 22 metros 10 centímetros con rumbo norte 53ª, 50 minutos Oeste;
Lindero Este: Calle principal sin nombre en 49 metros 50 centímetros, rumbo sur en 33ª, 40 minutos oeste, calle principal en 88 metros rumbo al sur, 37ª 20 minutos Oeste, quebrada sin nombre en 4 metros rumbo sur, 45ª, 55 minutos Este, y quebrada sin nombre en 166 metros, rumbo Sur, 02ª, 10 minutos oeste y,
Lindero Oeste: Propiedad de herederos de Federico Simbaña, en 130 metros rumbo Norte, en 53ª, 50 minutos Este y quebradilla sin nombre en 165 metros rumbo Norte, en 03ª, 5 minutos Este.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA GLOBAL: 6.681 m².

ACLARATORIA. - Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0458-R, de fecha 08 de octubre de 2020, suscrita por el Arq. José Eduardo Villacrés Grijalva en su calidad de DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA ACLARATORIA: 8.996,07

POSTERIORMENTE SE EFECTUARON VARIAS VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES LAS MISMAS QUE CONSTAN EN 10 VENTAS:

	NOMBRE	FECHA	FIRMA
Elaborado Por:	Ab. Lucia Jurado Responsable Legal UERB-AZLD	08/04/2021	

- 28 -
veintiocho

INFORME TÉCNICO No. 005-UERB-AZLD-2021

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

“BUENOS AIRES”

Quito, 01 de marzo de 2021

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

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

• **DATOS GENERALES DEL AHHYC:**

INFORMACIÓN	
Nombre del Asentamiento:	Buenos Aires
Número de Predio:	1282991
Clave Catastral:	12112 14 001
Parroquia:	San Isidro del Inca
Barrio/Sector:	Jardines del Inca
Administración Zonal:	Eugenio Espejo
REGULACIONES	
Zonificación Actual:	D3 (D203-80)
Uso de suelo Actual:	(RU1) Residencial Urbano 1
Clasificación de suelo Actual:	(SU) Suelo Urbano
LEVANTAMIENTO	
Técnico Responsable:	Arq. Patricio Díaz
Años de Asentamiento:	16 años
Consolidación:	72.72%
Número de Lotes:	11
Área de Quebrada Abierta:	4823.50 m ²

- 27 -
veintisiete

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

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

-26-
veintiseis

- OBSERVACIONES PUNTUALES:**

ITEM	OBSERVACIÓN
1	N/A

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

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

Conclusión:

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

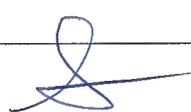
Se adjunta el plano revisado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Arq. Yessica Burbano
RESPONSABLE TÉCNICA UERB-AZLD

Elaborado por:	Arq. Vanessa Yumiseva	Fecha: 01/03/2021	
Revisado y aprobado por:	Arq. Yessica Burbano	Fecha: 01/03/2021	

- 25 -
veinticinco

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N.º 002-UERB-AZEE-2021

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 20-05-2021

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	BARRIO "BUENOS AIRES"	Área Cedula Catastral	8996.07	m2
Parroquia:	Comité del Pueblo			
Administración Zonal:	EUGENIO ESPEJO			
Nº de Predios:	1282991			
Clave Catastral:	12112 14 001			

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC. con la realidad en campo	CUMPLE
Verificación en campo de ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado en la trama Urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

Se regulariza mediante Resolución No. GADDMQ-DMC-2020-0458-R de 8 de octubre de 2020 y resuelve rectificar el error técnico de medida del predio No. 1282991, clave catastral No. 1211214001, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca (antes Zambiza), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de los señores Segundo Nicolás Pirca Tipán y otros, en el cual existe un excedente de 2.315,07m2, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 8.996,07m2.-

4.- NOTAS:

1. Este informe no significa aprobación o legalización alguna
2. La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.
3. Este informe no representa título legal alguno.
4. Cualquier alteración a este informe lo anulará.
5. Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB Centro Oficina Central.

Arq. Yessica Burbano
RESPONSABLE TECNICO UERB-AZLD

-24-
veinticuatro