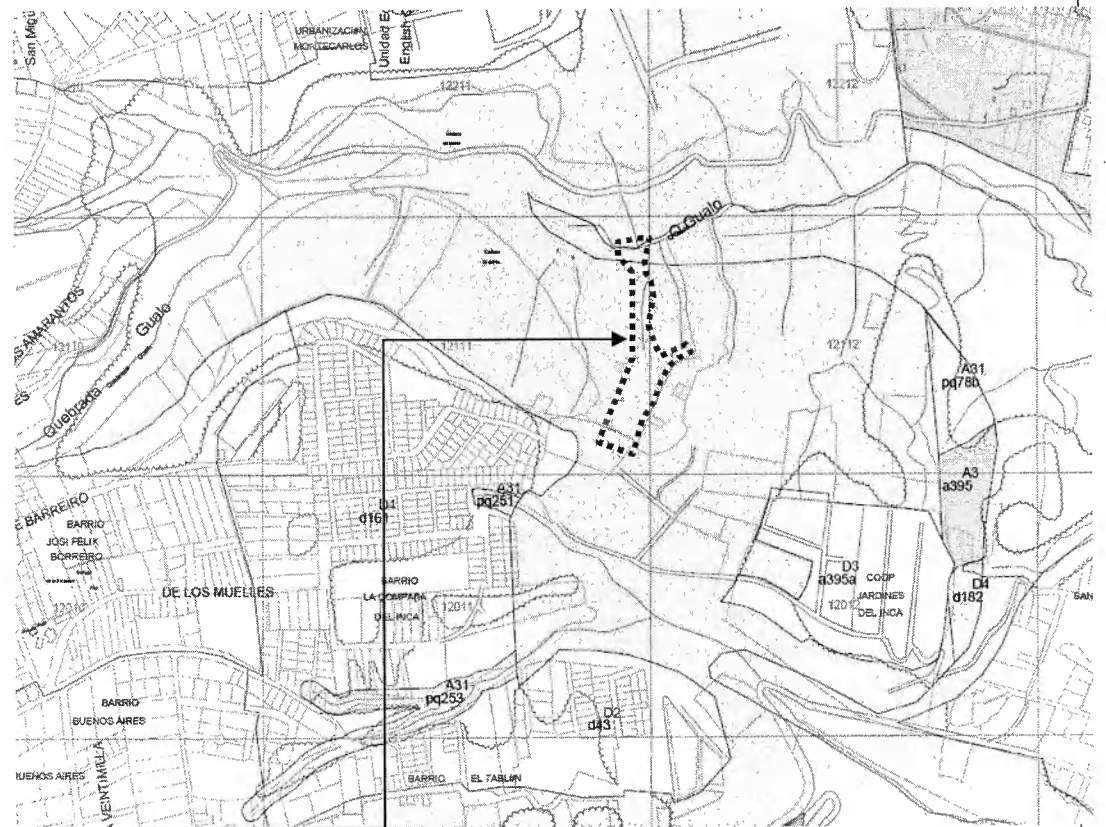


## INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "BUENOS AIRES BAJO" FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

EXPEDIENTE N.º 75 - AZEE  
INFORME No. 002-URB-AZEE-SOLT-2021

### UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BUENOS AIRES  
BAJO**

**Parroquia:** SAN ISIDRO DEL INCA  
**Barrio/Sector:** JARDINES DEL INCA  
**Administración Zonal:** EUGENIO ESPEJO

### Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Multiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Bacteriológica	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### 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 notariada.

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 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.

#### **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.

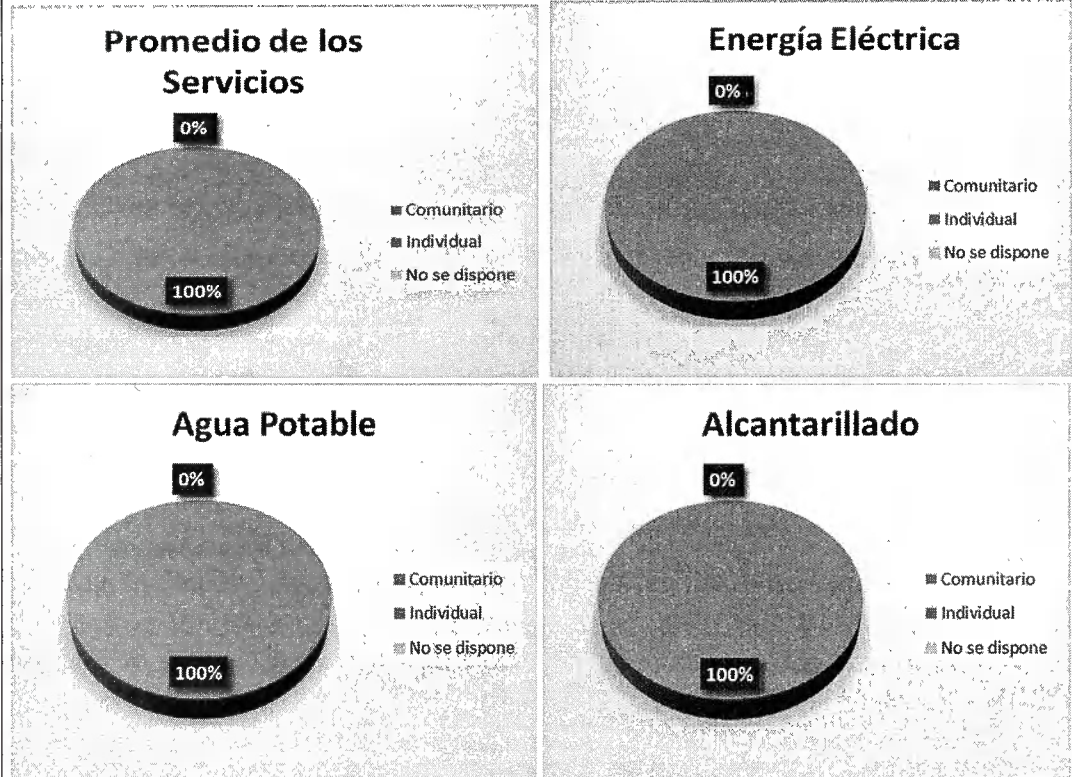


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Buenos Aires Bajo"

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.

#### 4. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Del levantamiento de información (encuestas) obtenida por el área socio organizativa de la UERB-AZLD se evidencia condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación,

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

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.

**OBJETIVO. –**

Efectuada la revisión y análisis de la documentación presentada por el asentamiento humano de hecho y consolidado, el presente informe tiene como finalidad la justificación de la tenencia legal de la propiedad, lo cual se puede evidenciar conforme los títulos de propiedad en la figura de derechos y acciones, los cuales se encuentran legalmente inscritos en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

**ANALISIS. –**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité pro mejoras Buenos Aires Bajo, se encuentra asentado en un macrolote, cuya denominación conforme la certificación del Registro de la Propiedad es lote de terreno sin número situado en la parroquia Zambiza, la propiedad fue adquirida inicialmente como cuerpo cierto por los señores cónyuges Francisco Loachamín Flores y Martha Cecilia Simbaña Simbaña, mediante adjudicación realizada en su favor por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I.N.D.A, según acta dictada el veinte y cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete, protocolizada el seis de febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Edgar Patricio Terán, inscrita el veinte y dos de mayo de mil novecientos noventa y ocho.

**LINDEROS Y SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA GLOBAL**

<b>LINDERO NORTE:</b>	Con Quebrada Tolalau en 20 metros rumbo sur en 64º, 30 minutos este;
<b>LINDERO SUR:</b>	Propiedad de Carmen Lema en 22 metros 10 centímetros con rumbo norte 53ª, 50 minutos Oeste;
<b>LINDERO ESTE:</b>	Calle principal sin nombre en 49 metros 50 centímetros, rumbo sur en 33ª, 40 minutos oeste, calle principal en 88 metros rumbo al sur, 37º 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,
<b>LINDERO OESTE:</b>	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 03º, 5 minutos Este.
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	6.681 m2

En el expediente No. 75-AZEE, que corresponde al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras Buenos Aires Bajo, se encuentra una copia simple de cada una de las escrituras en derechos y acciones de los copropietarios del macrolote en el que se encuentra el asentamiento humano, no existen posesiones efectivas, ni escrituras aclaratorias en cuanto a los porcentajes, las escrituras con las que cuentan los copropietarios cumplen con todas las solemnidades requeridas por la norma vigente ecuatoriana, así como el cumplimiento de las obligaciones tributarias que por ley corresponden.

Para efectos de la continuidad del proceso de regularización la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", gestionó en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la emisión de los certificados de gravámenes de cada uno de los cuerpos ciertos que

componen el AHHYC, gestión amparada en el Artículo IV.7.71 del Código Municipal para el D.M.Q, que señala:

*“Artículo IV.7.71.- Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza.”*

Con fecha 03 de septiembre de 2020, el Registro de la Propiedad según las competencias que por ley le corresponde, emite el certificado No. 1185375, el cual refleja la situación jurídica del lote signado como: LOTE DE TERRENO sin número situado en la parroquia ZAMBIZA, cantón Quito, provincia de Pichincha, con el detalle de dos (2) formas de adquisición y 10 copropietarios, el detalle de los copropietarios a continuación:

1. Jorge Luis Rubio, soltero
2. Segundo Nicolás Pirca Tipán, casado con Esperanza Orfelina Escobar Quishpe
3. José Carlos Criollo Molina, casado con María Teresa Amaguaña Pastaz
4. Carlos Alberto Suarez Cuasapud, casado con Esther María Tocagon
5. Roberto Ricardo Sevillano Criollo, casado con Adela Esmeralda Cortez Jaitia
6. Marianita de Jesús Sevillano Criollo, soltera
7. Dolores De Las Mercedes Macías Medina, soltera
8. Wilson Fabián Flores Gualsaqui, soltero
9. Manuel Males Guamanarca, casado con María Simbaña
10. José Manuel Araque Menacho y Rosa María Orbes Chávez

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.

#### **Conclusión. -**

En base a la información expuesta, el área legal de la Coordinación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” considera “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

N.º de Predio:	1282991								
Clave Catastral:	12112 14 001								
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>									
Zonificación:	D3 (D203-80)			A 31(PQ)					
Lote mínimo:	200 m2			----					
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fabrica			(A) Aislada					
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2			(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural					
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano			(SRU) Suelo Rural					
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)		Zonificación:		-----				
	NO		Lote mínimo:		-----				
			Formas de Ocupación:		-----				
			Uso principal del suelo:		-----				
Cambio de Clasificación del suelo:	NO		(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	11		NOTA:						
Consolidación:	72.72%		Obras Civiles Ejecutadas (Vías):	Calzadas	100%	Aceras	100%	Bordillos	100%
			Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes:	Calle E19D		10.00 m						
Área Útil de Lotes:	2,687.38		m².		30,57 %				
Área Faja de Protección por BSQ en Lotes:	186.90		m².		0,65 %				
Área de Quebrada Abierta:	4,823.50		m².		59,77 %				
Área de Vías Y Pasaje:	1,298.29		m².		9,01 %				
Área Total:	8,996.07		m²		100%				

Lotes por excepción:	No existen lotes por excepción
----------------------	--------------------------------

QUEBRADA ABIERTA					
		Lindero:	En Parte:	Total:	Superficie:
QUEBRA ABIERTA	Norte:	Quebrada Gualo		39.23 m	4823.50 m <sup>2</sup>
	Sur:	Con lote 11	25.99 m	81.09 m	
		Con lote 11 Con Calle E19D Propiedad Particular	4.31 m Ld= 13.85 m Ld= 36.94 m		
	Este:	Propiedad Particular Propiedad Particular	22.22 m Ld= 230.99 m	253.21 m	
Oeste:	Propiedad Particular		Ld= 182.51 m		

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0648-M de 20 de mayo de 2021, que contiene el informe de replanteo vial N. DGT-UTYV-RV-2021-046, emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eugenio Espejo.</li> </ul> <p><b>INFORME TÉCNICO DE RIESGOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-1375-OF de 25 de mayo de 2021, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N.º I-0025-EAH-AT-DMGR-2021, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, de 24 de mayo de 2021.</li> </ul> <p><b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio Nro. 0437-EPMMOP-GP-2021-OF de 10 de mayo de 2021, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de 10 de mayo de 2021.</li> </ul> <p><b>INFORME DE CATASTROS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0458-R de 8 de octubre de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Catastro del MDMQ.</li> </ul> <p><b>INFORME DE GEOMÁTICA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03274-O de 5 de agosto de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Catastro del MDMQ, que contiene el Informe técnico de la Coordinación de Geomática No. DMC-GEO-2020-2482-A de 24 de julio de 2020.</li> </ul> <p><b>INFORME LOTE A LOTE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe técnico N.º 002 UERB-AZEE-2021, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, de 20 de mayo de 2021 emitido por Arq. Yessica Paola Burbano RT-UERB "La Delicia".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe de 11 de agosto de 2021.</li> </ul> </li> </ul>
-----------------------	--

	<p><b>PLANOS</b></p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Patricio Diaz con fecha abril de 2021.</p> <p>1 cd con archivo digital.</p>
--	---


**CONCLUSIONES:**



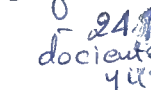
- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- La zonificación se mantiene en: D3 (D302-80) / A31 (PQ), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica / (A) Aislada, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural.
- Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BUENOS AIRES BAJO, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS, contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 72.72% de 16 años de existencia, se aprueba una vía con el siguiente ancho: Calle E19D 10.00 m de conformidad al plano objeto de la presente 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 de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BUENOS AIRES BAJO, a favor de sus copropietarios de la Parroquia San Isidro del Inca, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
 Abg. Lucia Jurado Orna  
**Coordinadora "UERB"-La Delicia**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Abg. Lucia Jurado <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	21/05/2021	
ELABORADO POR:	Arq. Yessica Burbano <b>RESPONSABLE TECNICO</b>	21/05/2021	
ELABORADO POR:	Srta. Angela Oña <b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO</b>	21/05/2021	

241 -  
 doscientos cuarenta  
 y uno