

Quito, 06 de enero de 2021



INFORME TÉCNICO
ALCANCE AL INFORME No. 13-UERB-OC-SOLT-2016

ANTECEDENTES:

1. El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia sector calle Quito" cuenta con un informe socio organizativo, legal y técnico No. 13-UERB-OC-SOLT-2016, de 21 de septiembre de 2016.
2. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020- 0793-O, de fecha 04 de noviembre de 2020, suscrito por el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Coordinador de Gestión Especial Catastral, informa lo siguiente:

"(...) Mediante inspección en situ realizada el día 4 de noviembre del 2020 en coordinación con los técnicos de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, al predio No. 785797, con clave catastral No. 12636-02-015, registrado en el catastro a nombre de Manuel Arcenio Peralta Gordillo, a fin de ratificar o rectificar la ubicación del mencionado predio. De la inspección y de la información proporcionada por los propietarios del bien inmueble se pudo determinar que el predio antes mencionado, corresponde a un lote que NO se encuentra dentro del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO."

"(...) Por lo expuesto, esta Dirección se ratifica que el predio correcto es el No. 782280, con clave catastral No. 12636-02-018, catastrado a nombre de Segundo Vicente Esparza Arias, correspondería al lote C, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: LA DELICIA SECTOR CALLE QUITO."

3. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión No. 102 extraordinaria, llevada a cabo el día jueves 05 de noviembre de 2020, resuelve retornar el expediente íntegro del Asentamiento a la Comisión de Ordenamiento Territorial para que, a través de la Unidad Especial Regula tu Barrio, se realice las correcciones pertinentes con relación a la particularidad identificada por la Dirección Metropolitana de Catastros y demás actualizaciones pertinentes.

INFORME TÉCNICO

Con relación al proceso técnico del AHHyC de interés social denominado "La Delicia sector calle Quito", el Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, luego del análisis del Informe SOLT 013-UERB-OC-SOLT-2016, **ACTUALIZA** y **RATIFICA** los siguientes datos técnicos:

Especificaciones Técnicas			
N.º de Predio:		782280, 109626	
Claves Catastrales:		12636 02 018, 12636 02 014	
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:	(RU1) Residencial Urbano 1

Número de Lotes	12	Consolidación	
Vías	2	PASAJE S/N (variable) 3.10m.; 3.05m; PASAJE OE2H EZEQUIEL SANCHEZ (variable) 5.88m.; 6.20m; 5.00m	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	4.170,09	m ²	89,02 %
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:	466.30	m ²	9.95%
ÁREA AFECTACIÓN VIAL (MACRO LOTE):	48.18	m ²	1.03%
ÁREA BRUTA DEL TERRENO:	4.684,57	m ²	100.00 %

Años para ejecución de obras	8 años	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	50%	Alcantarillado	50%	Electricidad	50%

Documentos técnicos habilitantes actualizados	
ANEXOS TÉCNICOS ACTUALIZADOS:	<p>INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2020-2617-O, de fecha 24 de noviembre de 2020, emitido por la Administración Zonal Tumbaco. Informes de Regulación Metropolitana N° 733268 y 733267, de fecha 13 de noviembre de 2020. <p>INFORME DE EVALUACIÓN DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-2288-OF, de fecha 20 de noviembre de 2020, mediante el cual se ratifica el Informe técnico N°092-AT-DMGR-2018 y el oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0038-OF. <p>INFORME DE DEFINICIÓN Y REPLANTEO VIALES:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2020-2683-O, de fecha 01 de diciembre de 2020, emitido por la Administración Zonal Tumbaco. <p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL N° AMZT-DGT-TV/2020/488, de fecha 01 de diciembre de 2020, suscrito por el señor Arquitecto Fabián Valencia, Director de Gestión del Territorio Administración Zonal Tumbaco. (predio 782280)</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2020-1732-O, de fecha, 11 de septiembre de 2020, emitido por la Administración Zonal Tumbaco. <p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL N° AMZT-DGT-TV/2020/393, de fecha 10 de septiembre de 2020, suscrito por el señor Arquitecto Fabián Valencia, Director de Gestión del Territorio Administración Zonal Tumbaco. (predio 109626)</p>

	<p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantación general, cortes de vías, cuadro de áreas y linderos, cuadro de resumen de áreas, cronograma valorado de obra y ubicación, firmado por la profesional Arq. Juan Carlos Revelo con fecha diciembre 2020, en archivo digital.
--	--

Se debe puntualizar que, pese al cambio determinado por la Dirección Metropolitana de Catastros, con relación al número de predio 785797 por el número de predio 782280, el proyecto de regularización mantiene las mismas características técnicas con las que fue enviado para conocimiento del Concejo Metropolitano, por lo tanto, el proyecto conserva la misma propuesta de fraccionamiento y la misma implantación de vías/pasajes internos y colindantes.

Adicionalmente, se informa que los datos socio organizativos y legales no sufren ninguna modificación con relación a la propuesta inicial de regularización.

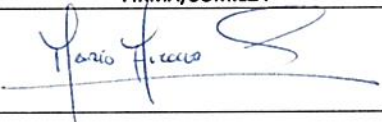
Por lo expuesto el Delegado y Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, **ACTUALIZA** los datos técnicos expuestos y **RATIFICA** el contenido de los demás datos técnicos del Informe SOLT No. 013-UERB-OC-SOLT-2016, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia sector calle Quito".

Para los fines pertinentes

Atentamente



Arq. Christian Naranjo
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL
 Administraciones Zonales Los Chillos, Tumbaco y Manuela Sáenz

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER GESTOR TÉCNICO	06/01/2021	
ELABORADO POR:	ARQ. CHRISTIAN NARANJO RESPONSABLE TÉCNICO	06/01/2021	