

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL

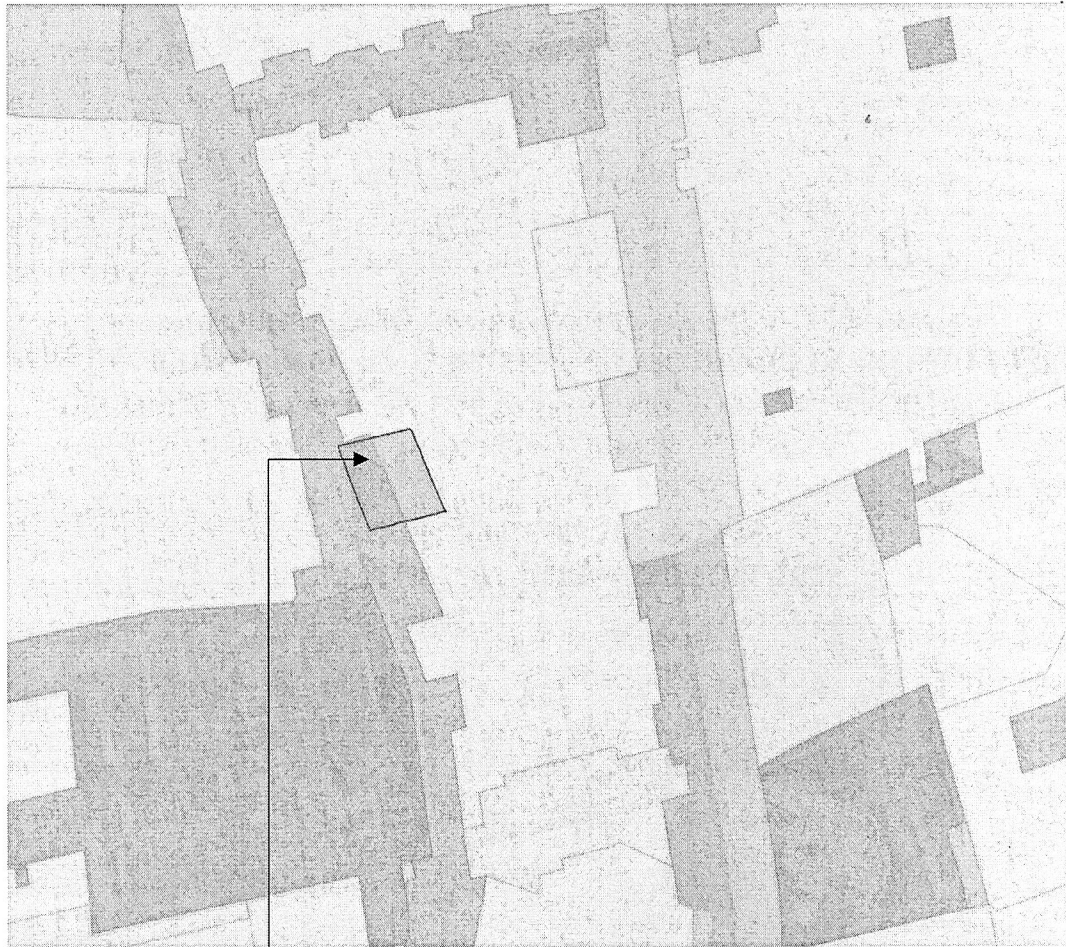
DENOMINADO BARRIO "JOSE GABRIEL ALARCON" A FAVOR DE SUS

COPROPIETARIOS

EXPEDIENTE Nº 78 - AZEE

INFORME No. 001-UERB-AZEE-SOLT-2022

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE

INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "JOSE GABRIEL

ALARCON"

Parroquia: KENNEDY

 Barrio/Sector: RODRIGUEZ AGUIRRE

 Administración Zonal: EUGENIO ESPEJO

Uso de Suelo Principal

 Agrícola Residencial	 Industrial 4	 RNNR	 Residencial 2
 Área promoción	 Múltiple	 RNR	 Residencial 3
 Equipamiento	 Patrimonial	 Residencial 1	
 Industrial 2	 Protección Ecológica	 Residencial 1A	
 Industrial 3	 Protección Bañero	 Residencial 1QT	

Handwritten signature

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

1 ANTECEDENTES:

El asentamiento humano de hecho y consolidado, se encuentra ubicado en el lote de terreno número once de la segunda sección situado en la parroquia Chaupicruz de este cantón, Que fue adquirido Mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 02 de febrero de 1971, ante el notario doctor Salvador González Merchán inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el dieciocho de febrero de mil novecientos setenta y uno, por medio del cual los señores Carlos Dammer Fingerlin y Agnes Inés Dammer de Terán dan en venta a los cónyuges doctor José Gabriel Alarcón y Laura Chimbo de Alarcón, cónyuges Luis Alarcón Rivadeneira y Rafaela Cossta y María Vitelia Alarcón Costta, el predio denominado "La Victoria", ubicado en el sitio denominado el Inca correspondiente a la parroquia Kennedy. Sus linderos Generales son: LINDERO NORTE: camino público considerando dentro de la lotización, en una longitud de cien metros; LINDERO SUR: terreno del doctor Otto Arosemena Gómez, en una longitud de cien metros LINDERO ORIENTE: camino público considerado centro de la lotización en una longitud de cien metros; LINDERO OCCIDENTE: camino público considerado dentro de la lotización, en una longitud de cien metros.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuentan con una directiva AD Hoc, la cual se constituyó mediante Acta de Asamblea General Ordinaria No. 001 del Asentamiento Humano de Hecho y consolidado denominado "JOSE GABRIEL ALARCON", que se desarrolló el 11 de marzo de 2022, organización social constituida con el objetivo de trabajar mancomunadamente para el mejoramiento de la calidad de vida del asentamiento y sin fines de lucro.

Los moradores asentados en el predio del asentamiento, concurrieron a la oficina de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" – La Delicia, 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, lo cual les ha conllevado a una vida precaria a las personas que habitan en el sector.

Mediante oficio sin número de 23 de marzo de 2022, el señor Galo Gustavo Alarcón Costa, presidente Ad Hoc del asentamiento, solicitó a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" – La Delicia, 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" – La Delicia, procedieron a realizar una socialización el día 27 de enero de 2022, a las 10H30 am; y una inspección "In Situ" el 17 de febrero de 2022, a las 09:30 am, 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 del 03 al 04 de febrero de 2022, de los cuales sus resultados constan en el presente informe.



2. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

En base al Art. 3689 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001-2019 que contiene el Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito incluyendo reformas hasta el 01 de septiembre de 2021), se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "José Gabriel Alarcón", de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

2.1 Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "José Gabriel Alarcón", se encuentra ubicado en la parroquia Kennedy, perteneciente a la Administración Zonal Eugenio Espejo.

2.2 Tiempo de Existencia

De la visita en campo "In Situ", efectuada el 17 de febrero de 2022, 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 51 años de existencia, cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 100% se encuentran habitando por más de 5 años.

2.3 Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada "In Situ" el 17 de febrero de 2022 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 100%, por cuanto de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 11 lotes, de los cuales 11 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran conformadas de una sola planta elaboradas de bloque, loza, zinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con una infraestructura vial que permite acceder al mismo, presentando una consolidación que ha permitido 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 equipamientos cercanos como: centros de educación, salud, seguridad y recreación a una distancia aproximada de 800 metros.

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles, de conformidad a los resultados obtenidos del levantamiento de información mediante la encuesta física y virtual se desprende los siguientes resultados de percepción social:

- Energía eléctrica 91%
- Agua potable 100%
- Alcantarillado 100%
- Calzada 100%,
- Bordillos 100%
- Aceras 100%

Handwritten signature

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 beneficiara aproximadamente en 44 habitantes.

2.5 Criterios Socio-Económicos de la Población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "José Gabriel Alarcón", luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta, se ha podido determinar que presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es secundario en un 45.45%, como también, el 73.73% manifiesta que solo una persona labora en el núcleo familiar, en tal virtud, se evidencia que el ingreso mensual fluctúa entre 401 a 1000 dólares, ya que, en un 45.45% cuentan con un empleo; mientras que el 54.55% son personas de la tercera edad y no ejercen ninguna actividad económica debido a que ya se han jubilado. Inestabilidad que acarrearía la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.

3. ANÁLISIS DE LA DECLATORIA DE INTERÉS SOCIAL:

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001, en concordancia a lo establecido en el artículo 3681, 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 denominado "José Gabriel Alarcón", conforme al análisis realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado, en tal razón, el predio a intervenir se evidencia que sus viviendas fueron construidas informalmente, sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes, como también, 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.

[Handwritten signature]

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 100% de los servicios básicos evaluados por los moradores, mediante la encuesta, mencionan que el servicio es alto (figura 1), puesto que, cuentan con el 100% de agua potable, 91% energía eléctrica y en cuanto al alcantarillado, manifiestan que todos cuentan con la conexión a la línea central de alcantarillado.

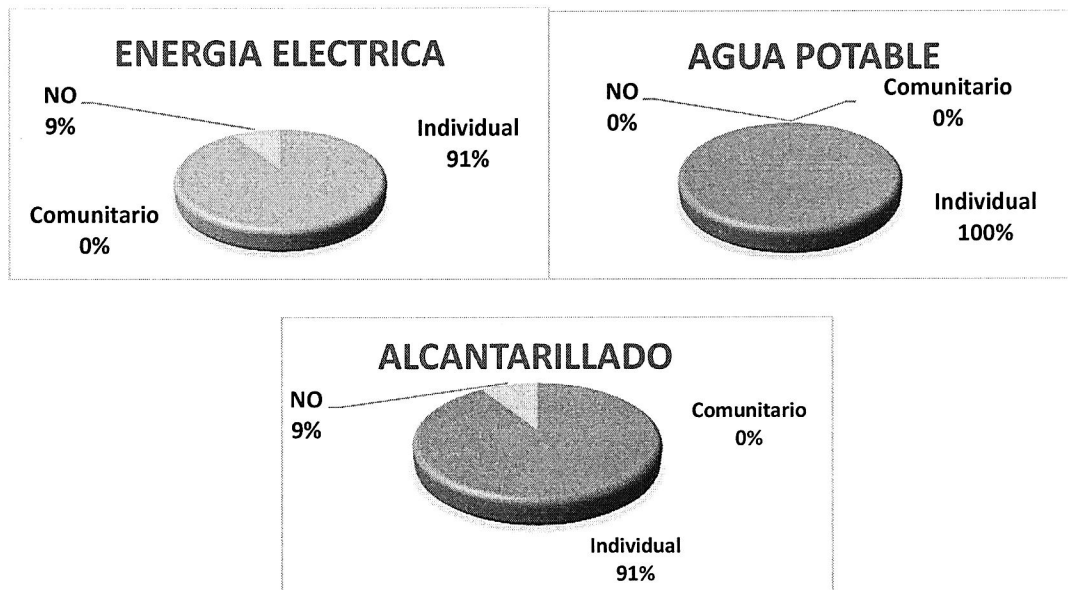


Figura 1.- Servicios básicos en el AHHYC denominado Barrio "José Gabriel Alarcón"

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 individuales presentando características de fuentes mejoradas (Red central de alcantarillado).

6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "José Gabriel Alarcón", 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 citadas en el apartado aspectos técnicos de este informe.

ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD:

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Eugenio Espejo
PARROQUIA:	Kennedy
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad Hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	"José Gabriel Alarcón"
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Galo Gustavo Alarcón Costta
NÚMERO DE LOTES:	11
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	51 años
CONSOLIDACIÓN:	100%
POBLACIÓN BENEFICIADA	44

Al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; sin embargo las personas manifiestan en un el 45.45% tienen estabilidad laboral, mientras que el 54.55% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales corresponden a sus pensiones jubilares, 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.

4. CONCLUSIÓN:

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "José Gabriel Alarcón", 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 3681, manifiesta: "Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados", el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "José Gabriel Alarcón", 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.



INFORME LEGAL

OBJETIVO:

El presente informe legal justifica la tenencia de la propiedad por parte de cada uno de los copropietarios que se encuentran asentados en el predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "JOSÉ GABRIEL ALARCÓN", quienes tienen escrituras de posesiones efectivas las cuales cuentan con todas las solemnidades de un instrumento público, han sido inscritos en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que cumpliendo de esta manera con uno de los requisitos que se encuentran contemplados en la normativa municipal vigente (Código Municipal para el Distrito metropolitano de Quito), que establece los procesos de regularización de asentamientos humanos, conforme lo dispone el artículo 3688 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:

"Artículo 3688.- Casos de aplicación. - El presente Título será aplicada en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos con clasificación urbana o rural, que justifiquen la propiedad mediante título debidamente inscrito (...)"

ANÁLISIS:

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "JOSÉ GABRIEL ALARCÓN", de conformidad con la documentación legal proporcionada por los copropietarios se encuentra ubicado en el sector La Victoria del sitio denominado El Inca de la parroquia Kennedy de este cantón de Quito, provincia de Pichincha, el mismo que fue adquirido de la siguiente manera:

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD. -

Adquirió mediante escritura pública de compraventa, otorgada el 02 de febrero de 1971, ante el notario doctor Salvador González Merchán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 18 de febrero de 1971, en el que intervienen por una parte la señora INES DAMMER DE TERÁN y CARLOS DAMMER FINGERLIN, quienes dan en venta como cuerpo cierto a los señores cónyuges doctor JOSÉ GABRIEL ALARCÓN y LAURA CHIMBO DE ALARCÓN, cónyuges LUIS ALARCÓN RIVADENEIRA y RAFAELA COSSTA; y, MARIA VITELIA ALACON COSSTA, el predio denominado "La Victoria", ubicado en el sitio denominado el Inca:

LINDEROS GENERALES SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

Lindero Norte: camino público considerando dentro de la lotización, en una longitud de cien metros;

Lindero Sur: terreno del doctor Otto Arosemena Gómez, en una longitud de cien metros;

Lindero Oriente: camino público considerado centro de la lotización en una longitud de cien metros;

Lindero Occidente: camino público considerado dentro de la lotización, en una longitud de cien metros.

SUPERFICIE: diez mil metros cuadrados.

VENTAS POSTERIORES.-

1.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 1 de diciembre de 1999, ante el notario vigésimo Segundo, Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 11 de abril del 2000, la señora RAFAELA COSTA BERMEO, de estado civil viuda de LUIS ALARCON RIVADENEIRA, da en venta a la señora MARÍA VITELIA ALARCÓN COSSTA, no se determina el porcentaje de venta.

1.1 ACLARATORIA.-

Mediante escritura de aclaratoria de porcentajes otorgada el 29 de marzo del 2000 ante el notario Vigésimo Segundo doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 11 de abril del 2000, comparece la señora RAFAELA COSTA BERMEO y MARÍA VITELIA ALARCÓN COSSTA por sus propios derechos, señalan que en la escritura de fecha 1 de diciembre de 1999, ante el notario vigésimo Segundo, Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 11 de abril del 2000 no se determinó el porcentaje exacto; por lo que consisten en el (16.6%) de derechos y acciones sobre la totalidad del aludido inmueble de la parroquia Kennedy.

POSESIONES EFECTIVAS.-

1.- Mediante registro de sentencias varias de 4 de julio de 1988, por medio del cual el Juzgado Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha de fecha 23 de junio de 1988, en la que se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante **JOSÉ GABRIEL ALARCON COSTTA** a favor de sus hijos GABRIELA ALARCÓN CHIMBO, MARÍA VITELIA ALARCÓN CHIMBO Y JOSÉ GABRIEL ALARCÓN ARMENDARIZ, así como a la señora LAURA MARINA CHIMBO POZO en su condición de cónyuge sobreviviente.

1.1.- Posesión efectiva de los bienes dejados por el señor **JOSE GABRIEL ALARCÓN COSTTA**, según acto notarial otorgado el 13 de octubre del 2009 ante el notario Séptimo del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Luis Vargas Hinostraza registrado en el Registro de la Propiedad

de Quito 16 de octubre del 2009, a favor de su hijo **JOSÉ GABRIEL ALARCÓN ARMENDARIZ**, inscrita en el registro de la propiedad el 16 de octubre del 2009.

2.- Mediante escritura pública de 10 de julio de 1998 ante el notario Décima Sexta del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón en la cual se registró la sentencia de 13 de julio de 1998 en la que se concede proindiviso la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante LUIS ALBERTO ALARCÓN RIVADENERIA a favor de los herederos los señores MARÍA VITELIA ALARCÓN COSTTA, LUIS EDUARDO ALARCÓN COSTTA, PACA DEL CAMEN ALARCON COSTTA, CESAR AUGUSTO ALARCÓN COSTTA, RAFAEL ALBERTO ALARCÓN COSTTA, GALO GUSTAVO ALARCÓN COSTTA, EDGAR BOLIVAR ALARCÓN COSTTA, JOSE ALARCÓN COSTTA (fallecido) y pro derecho de representación sus hijos JOSÉ GABRIEL ALARCÓN ARMENDARIZ, MARIA VITERIA ALARCÓN CHIMBO Y GABRIEL ALARCÓN CHIMBO, TERESA LEONOR ALARCÓN COSTTA (fallecida) y por su derecho de representación sus hijos llamados TANIA TERESA SANCHEZ ALARCÓN, MARIA VITELIA SANCHEZ ALARCÓN Y DANIEL ESTEBAN SANCHEZ ALARCÓN, como cónyuge sobreviviente RAFICA COSTTA BERMEO.

3.- Mediante posesión efectiva celebrada ante el notario Trigésimo Noveno, doctor Fernando Arregui Aguirre el 2 de abril de 2001, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 4 de julio del 2001 por medio del cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor **LUIS ALBERTO ALARCÓN RIVADENEIRA** a favor de sus hijos los señores Luis Eduardo, Paca del Carmen, Cesar Augusto, Rafael Alberto, Galo Gustavo, Edgar Bolívar Alarcón Costta y por derecho de representación de Teresa Leonor Alarcón Costta a sus hijos Tania Teresa, María Vitelia y Daniel Esteban Sánchez Alarcón representado por su padre el señor Flavio Honorio Sánchez López.

GRAVÁMENES.-

De conformidad al certificado de gravámenes con el número de trámite 1734807 de 11 de febrero del 2022, establece las demandas inscritas en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, siendo las que a continuación se detalla:

- Mediante el registro de Demandas, en el tomo 120, de 13 de diciembre de 1989, se halla inscrita la demanda por orden del Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, en auto de primero de diciembre del mismo año, propuesta por Laura Marina Chimbo Pozo, Gabriela y María Vitelia Alarcón Chimbo, pidiendo la Partición de los bienes dejados por José Gabriel Alarcón Costta.
- Mediante registro de demandas, en el tomo 130 de 28 de junio de 1999, se halla inscrita la demanda, por orden del Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, en el auto de 14 de junio de 1999, propuesta Laura Marina Chimbo Pozo viuda de Alarcón, María Vitelia Alarcón Chimbo, y Gabriela Alarcón Chimbo, en contra de los herederos de José Gabriel Alarcón Costta, pidiendo la partición del inmueble relacionado
- Mediante escritura pública otorgada el 30 de octubre 2009, ante la notaria Séptima suplente del cantón Quito, doctora Marcia Naranjo Borja, en la cual consta que el señor José Gabriel Alarcón Armendáriz casado por sus propios derechos Promete dar en venta y perpetua a favor de la promitente compradora la señora María Vitelia Alarcón Costta viuda por sus propios derechos el 5% de los derechos y acciones fincados sobre % 5.55 de derechos y



acciones sobre el lote de terreno número once, de la segunda sección, situado en la parroquia Kennedy de este cantón.

- Mediante el registro de prohibiciones personales de 21 de diciembre de 2020, se presentó el oficio No. DMF-TE-DC-JCEC-2020-03833 de 13 de Marzo del 2020, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, enviado por el Juzgado Especial de Coactivas de Gobierno Autónomo Descentralizado de Distrito Metropolitano de Quito en el que se encuentra el Juicio Coactivo No. 3029 en contra de **Luis Alarcón Rivadeneira con cédula 017180408**, se dispone la **Prohibición de Enajenar** de los bienes del coactivado.
- Se deja constancia que de conformidad al certificado de gravámenes con el número de tramite 1734807 de 11 de febrero del 2022 se desprende que NO se encuentra embargados, ni hipotecados.

CONCLUSIÓN.-

En este contexto, la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", gestionó el proceso tendiente a la regularización del asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "JOSÉ GABRIEL ALARCÓN", en base a la información expuesta esta área legal considera "factible", la continuidad del proceso de conformidad a lo dispuesto a la normativa vigente y conforme las competencias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	1480							
Clave Catastral:	1240710001							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	C4 (C304-70) / A22 (A608-60(PB))							
Lote mínimo:	300 m2 / 600 m2							
Forma de Ocupación del suelo:	(C) Continua con retiro frontal / (A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano / (M) Múltiple							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación:	-----					
		Uso principal del suelo:	-----					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	-----						
Número de lotes:	11	NOTA:						
Consolidación:	100 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	N/A	Bordillos	N/A	Aceras	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	91%
Anchos de Pasaje:	-----							
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	10241.00	m ²	100 %					
ÁREA TOTAL (ÁREA BRUTA):	10241.00	m ²	100 %					

4

<p>ANEXO TÉCNICO:</p>	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-0209-O de 19 de enero de 2022 emitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo (DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO), que contiene el CERTIFICADO TÉCNICO DE INFORMACIÓN VIAL No. AZEE- DGT-UTYV-RV-2022-001 de 17 de enero de 2022. <p>INFORME TÉCNICO DE RIESGOS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0664-OF de 29 de mayo de 2022, que contiene el Informe Técnico de Riesgos I-0008-EAH-AT-DMGR-2022, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, de 25 de mayo de 2022. <p>INFORME DE NOMENCLATURA:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio Nro. 0080-EPMMOP-GP-2022-OF de 24 de enero de 2022, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de 20 de enero de 2022. <p>INFORME DE CATASTROS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-0786-M de 15 de mayo de 2022 que contiene la Cedula catastral # 16052 de 10 de mayo de 2022 emitido por la Dirección de Catastros (Coordinación de Gestión Catastral). <p>INFORME LOTE A LOTE:</p> <ul style="list-style-type: none">• Informe técnico N° 001 UERB-AZEE-2022, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, de 13 de mayo de 2022 emitido por la Arq. Yessica Burbano RT-UERB "La Delicia". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <p>Consulta de Datos del predio:</p> <ul style="list-style-type: none">• Informe de 8 de octubre de 2020. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación y cuadro de áreas firmado por la Arq. Jorge Jirón con fecha mayo del 2022. 1 cd con archivo digital.
------------------------------	---

[Handwritten signature]

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: C4 (C304-70), forma de ocupación: (C) Continua con retiro frontal, Lote mínimo: 300 m2, Número de pisos: 4, COS planta baja: 70%, COS total: 280%, Uso principal (RU2) Residencial Urbano, se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano.
- La zonificación se mantiene: A22 (A608-60(PB)), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m2, Número de pisos: 8, COS planta baja: 60%, COS total: 480%, Uso principal: (M) Múltiple se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano.
- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio "JOSE GABRIEL ALARCON", tiene obras por ejecutarse.
 - Energía Eléctrica al 9%.
- Del Informe Técnico de Riesgos I-0008-EAH-AT-DMGR-2022, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, de 25 de mayo de 2022 se desprende 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 AHHYC "José Gabriel Alarcón" presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes (Mapa 10.5)."

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Barrio "JOSE GABRIEL ALARCON" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un asentamiento con una consolidación de 100% de más de 51 años de existencia.

Handwritten signature or initials in blue ink.

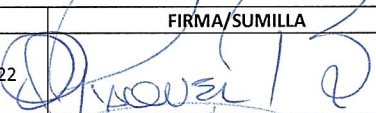
SOLICITUD

- 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: "JOSE GABRIEL ALARCON" de la Parroquia Kennedy, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Abg. Lucía Jurado Orna
Coordinadora "UERB"-La Delicia

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Abg. Raquel Balladares RESPONSABLE LEGAL	31/05/2022	
ELABORADO POR:	Arq. Yessica Burbano RESPONSABLE TECNICO	31/05/2022	