

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
 DENOMINADO BARRIO "6 DE DICIEMBRE" A FAVOR DE SUS  
 COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 79 AZEE  
 INFORME No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2022**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "6 DE DICIEMBRE"**

Parroquia: KENNEDY  
 Barrio/Sector: JULIO MATOVELLE  
 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 Béateno	Residencial 1QT	

*[Handwritten signature]*

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

### 1 ANTECEDENTES:

El asentamiento humano de hecho y consolidado, se encuentra ubicado en el lote de terreno Adquirido inicialmente mediante escritura pública de compraventa otorgada el 25 de junio de 1972, celebrada ante el notario doctor Salvador González Merchán e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito con fecha 19 de julio de 1972, 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, los cónyuges Luis Alarcón Rivadeneira y Rafaela Cossta de Alarcón y María Vitelia Alarcón Costta y Teresa Alarcón de Sánchez el lote denominado "La Victoria", ubicado en el sitio denominado el Inca, venden la superficie aproximada de cinco mil quinientos metros cuadrados del lote número dos A, ubicado en la parroquia Kennedy de este cantón. El mismo que se encuentra circunscrito los siguientes linderos: LINDEROS GENERALES SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: Lindero Norte: camino público considerando dentro de la lotización, en una longitud de ochenta y dos metros con cuarenta centímetros; Lindero Sur: terreno de la cooperativa Julio Matovelle, en una longitud de noventa y tres metros con cincuenta centímetros; Lindero Este: Lote vendido doctor Paco Moncayo y otros; Lindero Oeste: camino público, considerado dentro de la lotización en una longitud de sesenta y dos metros cincuenta centímetros. SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: cinco mil quinientos metros cuadrados.

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 "6 DE DICIEMBRE", que se desarrolló el 18 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, concurren 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 Costta, 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 11H30 am; y una inspección "In Situ" el 17 de febrero de 2022, a las 10H30 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.

*[Handwritten signature]*

## 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 "6 DE DICIEMBRE", de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

### 2.1 Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "6 DE DICIEMBRE", 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 50 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, donde estos espacios necesitan ser intervenidos para 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 400 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 95%
- Agua potable 100%
- Alcantarillado 100%
- Calzada 100%,
- Bordillos 100%

*[Handwritten signature]*

- Aceras 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 beneficiara aproximadamente en 44 habitantes.

#### 2.5 Criterios Socio-Económicos de la Población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "6 DE DICIEMBRE", luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta, presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el 72.73% 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 54.55% cuentan con un empleo; mientras que el 45.45% 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.

Al no contar con regularización, los habitantes no han podido acceder a presupuestos participativos para generar obras de infraestructura para el desarrollo del asentamiento.

### 3. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA 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 "6 DE DICIEMBRE", 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

*[Handwritten signature]*

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.

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, 95% energía eléctrica (Una vivienda cuenta con la conexión, pero se encuentra gestionando la obtención del medidor, con la empresa correspondiente) y en cuanto al alcantarillado, manifiestan que todos cuentan con la conexión a la línea central de alcantarillado.

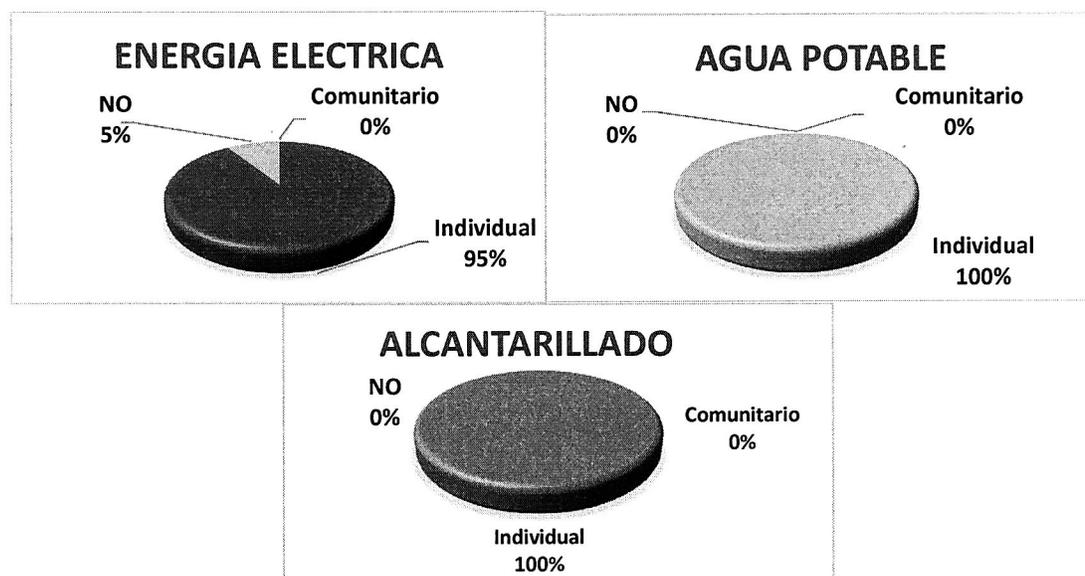


Figura 1.- Servicios básicos en el AHHYC denominado "6 DE DICIEMBRE"

#### 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 "6 DE DICIEMBRE", 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.

*[Handwritten signature]*

#### 4. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD:

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	Eugenio Espejo
<b>PARROQUIA:</b>	Kennedy
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	Ad Hoc
<b>NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:</b>	"6 DE DICIEMBRE"
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Galo Gustavo Alarcón Costta
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	11
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	50 años
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	100%
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	44

Al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; sin embargo las personas manifiestan en un 45.45% 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.

#### 5. CONCLUSIÓN:

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "6 DE DICIEMBRE", 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".
- Del análisis socio económico se determinó que los moradores 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, por lo que una vez que se haya recopilado toda la información de base se podría determinar si podrían o no acogerse a lo determinado en el artículo 3681 del código Municipal.
- Finalmente, con el proceso integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.

## INFORME LEGAL

### OBJETIVO.-

El presente informe legal justifica la tenencia de la propiedad por parte de cada uno de los copropietarios que se encuentran en el predio del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "6 DE DICIEMBRE", quienes poseen escrituras de derechos y acciones las cuales tienen todas las solemnidades de un instrumento público que han sido inscritas debidamente en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

### ANTECEDENTES LEGALES.-

Ha sido adquirido inicialmente mediante escritura pública de compraventa otorgada el 25 de junio de 1972, celebrada ante el notario doctor Salvador González Merchán e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito con fecha 19 de julio de 1972, 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, los cónyuges Luis Alarcón Rivadeneira y Rafaela Cossta de Alarcón y María Vitelia Alarcón Costta y Teresa Alarcón de Sánchez el lote denominado "La Victoria", ubicado en el sitio denominado el Inca, venden la superficie aproximada de cinco mil quinientos metros cuadrados del lote número dos A, ubicado en la parroquia Chaupicruz de este cantón. El mismo que se encuentra circunscrito los siguientes linderos:

### LINDEROS GENERALES SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:

**Lindero Norte:** camino público considerando dentro de la lotización, en una longitud de ochenta y dos metros con cuarenta centímetros;

**Lindero Sur:** terreno de la cooperativa Julio Matovelle, en una longitud de noventa y tres metros con cincuenta centímetros;

**Lindero Este:** Lote vendido doctor Paco Moncayo y otros;

**Lindero Oeste:** camino público, considerado dentro de la lotización en una longitud de sesenta y dos metros cincuenta centímetros.

**SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:** cinco mil quinientos metros cuadrados.

### VENTAS REALIZADAS:

Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de octubre de 1998, ante el notario Décimo Sexto, doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de junio de 1999, comparecen por una parte la señora Rafica Costa Bermeo viuda, da en venta perpetua enajenación a la señora María Vitelia Alarcón Costta viuda el equivalente del 10% de derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la calle Ramón Borja de la parroquia el Kennedy de esta ciudad de Quito.

Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 3 de marzo de 1988, ante el notario doctor Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito

el 8 de julio de 1988, a través del cual el señor Flavio Honorio Sánchez López, viudo por sus propios derechos, da en venta, reservándose el usufructo a favor de los cónyuges señor Luis Alberto Alarcón Rivadeneira y Rafica Cossta de Alarcón, los derechos y acciones equivalentes al 50% de la quinta parte de la cuota total que le correspondió como cónyuge sobreviviente tiene derecho la vendedora en el inmueble que se encuentra ubicado en la parroquia Kennedy del cantón Quito provincia de Pichincha.

**INFORMACIÓN DE ACCIONES JUDICIALES Y POSESIONES EFECTIVAS:**

1.- Mediante sentencia dictaminada por el Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha de 23 de junio de mil 1988, concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor JOSE GABRIEL ALARCÓN COSTTA en la que comparece la señora Laura Marina Chimbo Pozo como representante legal de sus hijos GABRIELA ALARCON CHIMBO, MARIA VITELIA ALARCON CHIMBO, y CECILIA RITA MARÍA ARMENDARIZ en su condición de madre y representante legal del menor José Gabriel Alarcón Armendáriz, inscrita en el registro de Propiedad con fecha 4 de julio de 1988.

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 Hinostroza 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 sentencia dictaminada por el Juez Quinto de lo Civil de Pichincha con fecha 30 de septiembre de 1993, en su parte pertinente señala que se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora TERESA LEONOR ALARCON COSTTA, a sus hijos María Vitelia, Tania Teresa y Daniel Esteban Sánchez Alarcón y al doctor Flavio Sánchez López en calidad de cónyuge sobreviviente, inscrita en el Registro de Propiedad de Quito con fecha 5 de noviembre de 1993.

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 ALARCON 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.

3.1.- Mediante acto notarial de diez de julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, en la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante LUIS ALBERTO ALARCON RIVADENEIRA a favor de sus hijos y nietos llamados señores: José Gabriel Alarcón Costta (fallecido), por su derechos y representación sus hijos: José Gabriel Alarcón Armendáriz, María Viteria Alarcón Chimbo y Graciela Alarcón Chimbo, María Vitelia Alarcón Costta, Luis Eduardo Alarcón Costta, Paca Del Carmen Alarcón Costta, Cesar Augusto Alarcón Costta, Rafael Alberto Alarcón Costta, Galo Gustavo Alarcón Costta, Edgar Bolívar Alarcón Costta, Teresa Leonor Alarcón Costta (fallecida), por su derecho de representación sus hijos

llamados Tania Teresa, María Vitelia y Daniel Esteban Sánchez Alarcón, como cónyuge sobreviviente Rafica Costta Bermeo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de julio de 1998.

**GRAVÁMENES.-**

- Mediante de inscripción de 28 de diciembre de 2020 existe la prohibición personales de fecha 21 de diciembre del 2020, se presentó el Oficio No. DMF-TE-DC-JCEC-2020-03833, de 13 de Marzo del 2020 mediante el que el JUZGADO ESPECIAL DE COACTIVAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, dentro del Juicio COACTIVO No. 3029, que sigue esa judicatura, en contra de LUIS ALARCON RIVADENEIRA, cédula 017180408, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes del coactivo. Adicionalmente se hace constar que no existe hipoteca ni embargo sobre el lote en mención.
- De conformidad con el certificado No. 1783850 de 11 de febrero de 2022. Consta que No esta embargado, ni hipotecado.

**CONCLUSIÓN:**

Del análisis legal efectuado en el asentamiento humano de hecho y consolidado "6 DE DICIEMBRE", cuenta con escrituras de posiciones efectivas que consolidan el cien por ciento y justifican su calidad de propietarios del lote número 2A de la sección primera del predio La Victoria situado en la parroquia Kennedy de este cantón de Quito.



## INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	1437							
Clave Catastral:	12208 05 001							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	A10 (A604-50)							
Lote mínimo:	600 m <sup>2</sup>							
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							
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	95%
Anchos de Pasaje:	-----							
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	5623.06	m <sup>2</sup>	100 %					
ÁREA TOTAL (ÁREA BRUTA):	5623.06	m <sup>2</sup>	100 %					

### Lotes por Excepción:

Lotes por Excepción:	1	556,45
	2	454,95
	3	412,18
	4	464,67
	5	395,83
	6	494,03
	8	552,16
	9	470,35
	11	294,92



**ANEXO TÉCNICO:**

**INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:**

- Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-0207-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-2022-002 de 17 de enero de 2022.

**INFORME TÉCNICO DE RIESGOS:**

- Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-0663-OF de 29 de mayo de 2022, que contiene el Informe Técnico de Riesgos I-0009-EAH-AT-DMGR-2022, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, de 25 de mayo de 2022.

**INFORME DE NOMENCLATURA:**

- Oficio Nro. 0064-EPMMOP-GP-2022-OF de 20 de enero de 2022, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de 18 de enero de 2022.

**INFORME DE CATASTROS:**

- Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-0810-M de 25 de mayo de 2022 que contiene la Cedula catastral # 16170 de 25 de mayo de 2022 emitido por la Dirección de Catastros (Coordinación de Gestión Catastral).

**INFORME LOTE A LOTE:**

- Informe técnico Nº 002 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 26 de mayo de 2022 emitido por la Arq. Yessica Burbano RT-UERB "La Delicia".

**INFORME DE REGULACION METROPOLITANO**

Consulta de Datos del predio:

- Informe No. 748705 de 30 de MARZO de 2022.

**PLANOS**

- Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación y cuadro de áreas firmado por la Arq. Jorge Jiron con fecha mayo del 2022. 1 cd con archivo digital.

↓

#### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- La zonificación se mantiene A10 (A604-50), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>, Número de pisos 4, COS planta baja: 50%, COS total: 200%, Uso principal (RU2) Residencial Urbano 2 al se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Barrio "6 DE DICIEMBRE", tiene obras por ejecutarse.
  - Energía Eléctrica al 5%
- Del Informe Técnico de Riesgos I-0009-EAH-AT-DMGR-2022, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, de 25 de mayo de 2022 se desprende que:

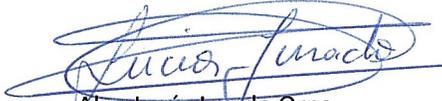
*"Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:*

**Movimientos en masa:** el AHHYC "6 de Diciembre" presenta un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos los lotes (Mapa 10.5)."
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Barrio "6 DE DICIEMBRE" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 100% de más de 50 años de existencia.

**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: "6 DE DICIEMBRE" 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	