

INFORMES UERB

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 001-UERB-AZEE-2022

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 13-05-2022

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	BARRIO "JOSE GABRIEL ALARCON"	Área Cedula Catastral	10241.00	m2
Parroquia:	KENNEDY			
Administración Zonal:	EUGENIO ESPEJO			
N° de Predios:	1480			
Clave Catastral:	1240710001			

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

La revisión de las Cabidas, Coordenadas y Linderos se realiza en base a la Cedula Catastral No. 16052 de 10 de mayo de 2022-

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

INFORME TÉCNICO PRELIMINAR No. 003-UERB-AZLD-2022

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

“JOSÉ GABRIEL ALARCÓN”

Quito, 04 de mayo de 2022

El presente informe contiene la revisión técnica del levantamiento planialtimétrico, entregado por el representante del asentamiento, para el inicio de proceso de regularización del AHHYC denominado “JOSÉ GABRIEL ALARCÓN”.

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:	JOSÉ GABRIEL ALARCÓN
Número de Predio:	1480 ✓
Clave Catastral:	12407 10 001 ✓
Parroquia:	Kennedy ✓
Barrio/Sector:	Rodriguez aguirr ✓
Administración Zonal:	Eugenio Espejo ✓
REGULACIONES	
Zonificación Actual:	C4 (C304-70)/ A22(A608-60(PB))
Uso de suelo Actual:	(RU2) Residencial Urbano 2/ (M) Múltiple
Clasificación de suelo Actual:	(SU) Suelo Urbano
LEVANTAMIENTO	
Técnico Responsable:	Arq. Jorge Jiron
Años de Asentamiento:	43 años
Consolidación:	100% ✓
Número de Lotes:	11 ✓
Área Verde:	N/A ✓

• **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 referenciales 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	

• **OBSERVACIONES PUNTUALES:**

ITEM	OBSERVACIÓN
1	N/A

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

OFICIOS SOLICITADOS			
ENTIDAD	OFICIO	ESTADO	OBSERVACIÓN
DMC	Accidentes Geográficos	N/A	
DMC	Cabida	SOLICITADO	
DMC	Diferencia o Excedente de áreas UFAC	SOLICITADO	
STHV	Cambio de zonificación	N/A	
SGSG-DMGR	Inspección e Informe de Riesgos	SOLICITADO	
EPMMOP	Nomenclatura	RECIBIDO	Oficio Nro. 0080-EPMMOP-GP-2022-OF
ADM-ZONAL	IRM actualizado	SOLICITADO	
DMC	Informe de factibilidad de trazado vial	RECIBIDO	Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-0209-O

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 "JOSÉ GABRIEL ALARCÓN", para brindar continuidad al proceso integral de regularización.

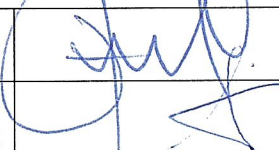
Se adjunta el plano revisado.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,



Arq. Yessica Burbano
RESPONSABLE TÉCNICA UERB-AZLD

Elaborado por:	Arq. Sebastian García	Fecha: 04/05/2022	
Revisado y aprobado por:	Arq. Yessica Burbano	Fecha: 04/05/2022	

INFORME LEGAL PRELIMINAR DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "JOSÉ GABRIEL ALARCÓN".

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 La Victoria del sitio denominado El Inca de la parroquia Chaupicruz 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 correspondiente a la parroquia Chaupicruz.

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 Chaupicruz.

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 Hinostriza 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 ALARCÓN 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 tramite 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 Chaupicruz de este cantó.
- 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.-


Se desprende que sobre el bien inmueble existe la prohibición de enajenar dispuesta por el Juzgado Especial de Coactivas de Gobierno Autónomo Descentralizado de Distrito Metropolitano de Quito, por lo que el señor Bolívar Alarcón representante del asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "JOSÉ GABRIEL ALARCÓN", deberá realizar todas las gestiones pertinentes para levantar dichas prohibición.

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",



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

la continuidad del proceso de conformidad a lo dispuesto a la normativa vigente y conforme las competencias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Mgs. Raquel Balladares Pico RESPONSABLE LEGAL	24/02/2022	 Firmado electrónicamente por: ROSA RAQUEL BALLADARES PICO

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
No. 001-UERB-AZEE-2022**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
“JOSÉ GABRIEL ALARCÓN”**

ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

PARROQUIA: Kennedy

EXPEDIENTE: No. 78 AZEE

FECHA: D.M.Q, 24 de mayo de 2022

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 Chaupicruz. 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.

El presente estudio se lo ha realizado para determinar la realidad socio organizativa del asentamiento al momento del proceso integral de regularización.

2. NORMATIVA LEGAL Y TÉCNICA

2.1. Normativa Legal.

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)

“Artículo 3681.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados. - Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

1. Falta de planificación urbanística.
2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.
3. Viviendas con calidad estructural reducida
4. Falta parcial o total de servicios básicos
5. Acceso inadecuado al agua potable.
6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.

Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización.

La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo con la ley”.

“Artículo 3689.- Requisitos. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;

- b. *Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;*
- c. *Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,*
- d. *Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,*
- e. *Los demás requisitos establecidos en el presente Título.”*

“Artículo 3690.- Asentamientos no susceptibles de regularización.- *No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.*

Sin embargo, si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control”.

“Artículo 3692.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación. - *El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:*

1. *Para efectos de aplicación del presente Título, la ocupación del predio objeto de regularización será mínimo de cinco años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;*
2. *El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%.”*

“Artículo 3695.- Áreas verdes y de equipamiento público. - *El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley. El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social.*

La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, previo el estudio pormenorizado del nivel de consolidación, que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se

aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas verdes para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la misma que constará en el anexo técnico de este Título, que será elaborado por la Unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable de territorio, hábitat y vivienda.”

“Artículo 3700.- Solicitud inicial. - Para iniciar el trámite se deberá presentar una solicitud por la parte interesada a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización, solicitando la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado con el siguiente contenido:

- a. Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;
- b. Identificación clara y precisa del bien inmueble donde se encuentran ubicados, con determinación de la zona y parroquia de acuerdo a la escritura;
- c. Petición concreta de regularización;
- d. Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones.

Para justificar la propiedad, verificar el estado socioeconómico y determinar las obras civiles y de infraestructura existentes y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:

- a. Documentos socio-organizativos:
 1. Inscripción y aprobación de la personalidad jurídica por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o el organismo regulador que corresponda, en caso de que la escritura esté a nombre de una organización social.
 2. Listado de socios de la organización social.
- b. Documentos legales:
 1. Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.
 2. Certificado de gravámenes del predio, emitido por el Registro de la Propiedad, actualizado.
 3. Facturas de pago de servicios básicos, en caso de existir.”

“Artículo 3702.- Elaboración de informes para la regularización. - A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

1. **Calificación inicial:** una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.
2. **Socio-Organizativo:** considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;

3. **Legal:** considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;
4. **Técnico:** considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos planialtimétricos, y los que fueren necesarios.”

2.2. Aspectos Técnicos.

- La **OMS** y **UNICEF** disponen del Programa Conjunto de Monitoreo del Abastecimiento de Agua y del Saneamiento (JMP, por sus siglas en inglés), donde se analiza lo siguiente:

Fuentes Mejoradas:

- Tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio.
- Tubería, conexión que llega a la propiedad vecina
- Grifos públicos
- Pozo entubado/de perforación
- Pozo excavado protegido
- Manantial protegido
- Agua lluvia

Fuentes No Mejoradas:

- Pozo excavado no protegido
 - Manantial no protegido
 - Carro con pequeño tanque / tonel
 - Agua distribuida por un vendedor (carro con un pequeño depósito/bidón) Camiones cisterna
 - Agua superficial (rio, presa, lago, laguna, arroyo, canal, canal de irrigación) Agua embotellada /a.
- **Existen diversas formas de hacinamiento:** de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones del concepto de hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas. (**Chapin, 1963; Iglesias de Ussel, 1993**) o en relación con el aislamiento de las habitaciones, es decir, cuando el tránsito de un cuarto a otro requiere atravesar una tercera, aunque no se cumpla ninguna de las otras condiciones de hacinamiento (**Iglesias de Ussel, 1993**).
 - **CEPAL 2017**, menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

3. 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.

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.

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 (48 años aproximadamente).

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:

- La energía eléctrica cubre al 91% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales.
- El agua potable cubre a los moradores en un 100%, debido a que todos disponen del

servicio.

- El sistema de alcantarillado cubre al 100% de cobertura.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: Calzada en un 100%, Aceras al 100% y Bordillos 100%.

Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 44 habitantes en el predio denominado “José Gabriel Alarcón”.

Datos del Asentamiento.

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

4. 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 “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.

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.

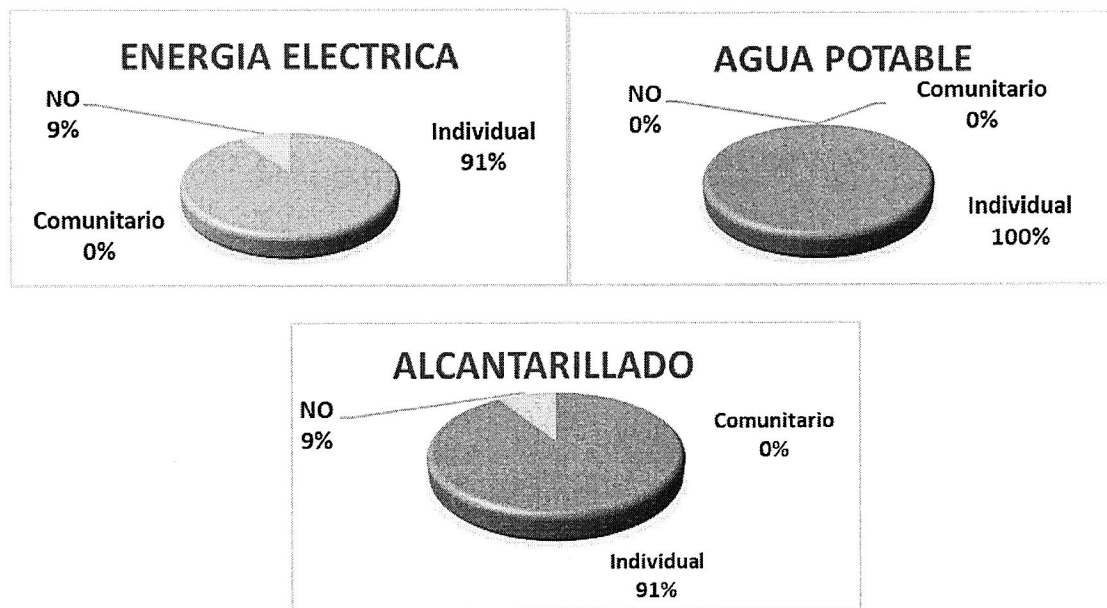


Figura 1.- Servicios básicos en el AHHC denominado “José Gabriel Alarcón”.

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.

7.- 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.

5. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD:

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.

6. 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.

7. ANEXOS

1. Ficha de inspección inicial.
2. Informe de Precalificación.
3. Levantamiento de información y tabulación de resultados. Se adjunta un cd con los resultados y el análisis respectivo (documento en Excel) de los datos estadísticos obtenidos de la encuesta efectuada.
4. Fotografías de inspección “*In Situ*”.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Abg. David Silva GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO	24/05-2022	 Firmado electrónicamente por: DAVID ALEJANDRO SILVA AYALA

-38- Treinta y ocho

ANÁLISIS SOCIO ECONÓMICO

¿Cuál es su ingreso mensual?	CANTIDAD	%
Sin ingresos	0	0,00
De 1 a 200 dólares	0	0,00
De 201 a 400 dólares	0	0,00
De 401 a 1000 dólares	11	100,00
De 1001 a 1500 dólares	0	0,00
De 1501 en adelante	0	0,00
TOTAL	11	100,00

¿Qué tipo de relación laboral tiene usted?	CANTIDAD	%
Desempleado	0	0,00
Empleado	5	45,45
Empleado ocasional	0	0,00
Negocio propio	0	0,00
Jubilado	6	54,55
TOTAL	11	100,00

¿Cuál es su nivel educativo?	CANTIDAD	%
Sin instrucción	0	0,00
Primaria	0	0,00
Secundaria	5	45,45
Carrera Técnica	0	0,00
Universidad / Tercer Nivel	4	36,36
Cuarto Nivel	2	18,18
TOTAL	11	100,00

¿Cuántas personas laboran en su núcleo familiar?	CANTIDAD	%
Ninguna	1	9,09
1 persona	8	72,73
2 personas	2	18,18
3 o más personas	0	0,00
TOTAL	11	100,00

no cubren la canasta básica
0,00

cubrir la canasta básica
100,00

no tiene empleo estable
0,00
estabilidad laboral
100,00

45,45

45,45

HABITANTES APROX.

¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	CANTIDAD	TOTAL
Ninguna / no existe viv	1	4
1 persona	0	0
2 personas	2	4
3 personas	6	18
4 personas	1	4
5 personas	0	0
6 personas	0	0
7 personas	0	0
8 o más personas	1	8
TOTAL	11	38

HAB APROX

TIEMPO

¿Qué tiempo vive en esta lugar?	CANTIDAD	%
más de 5 años	11	100,00
menos de 5 años	0	0,00
TOTAL	11	100,00

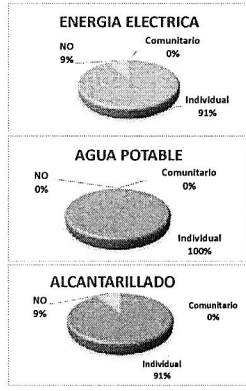
SERVICIOS BÁSICOS

Energía Eléctrica	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0,00
Individual	10	90,91
NO	1	9,09
TOTAL	11	100,00

Agua Potable	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0,00
Individual	11	100,00
NO	0	0,00
TOTAL	11	100,00

Alcantarillado	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0,00
Individual	10	90,91
NO	1	9,09
TOTAL	11	100,00

Pozo séptico	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0,00
SI	0	0,00
NO	11	100,00
TOTAL	11	100,00



Consolidación
100,00

PISOS DE LA VIVIENDA

¿De cuantos pisos se conforma su vivienda?	CANTIDAD	%
Ninguno / no existe	1	9,09
1 piso	5	45,45
2 pisos	3	27,27
más de 3 pisos	2	18,18
TOTAL	11	100,00

INFRAESTRUCTURA

Grifo / Cisterna	CANTIDAD	%
SI	11	100,00
NO	0	0,00
TOTAL	11	100,00

Acero	CANTIDAD	%
SI	11	100,00
NO	0	0,00
TOTAL	11	100,00

Resillas	CANTIDAD	%
SI	11	100,00
NO	0	0,00
TOTAL	11	100,00

HACIENDAMIENTO

¿Cuántas habitaciones existen en su vivienda?	3 o más habitaciones	7 viviendas	63,63636
¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	Mas de 3 personas	2 personas	5,26315789

RESULTADO 68,90

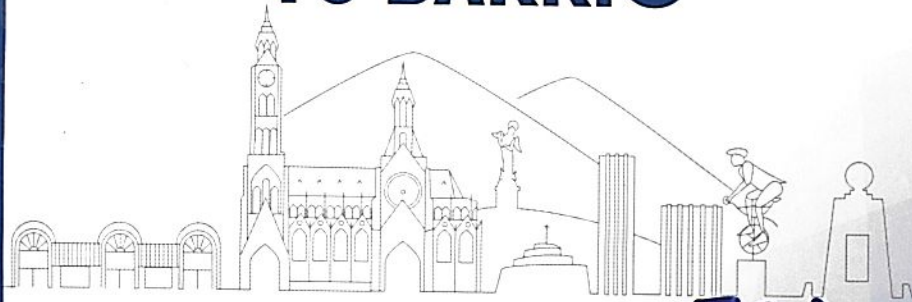
- 36 - Treinta y seis



Por un
Quito
Digno

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Unidad Especial
REGULA
TU BARRIO



J6A.

Por un
Quito
Digno



INFORME DE PRE CALIFICACION

003-UERB-CLD

17 de febrero del 2022

1. IDENTIFICACIÓN			
Nombre del Barrio:	"José Gabriel Alarcón"		
Representante/Contacto	Sr. Galo Gustavo Alarcón Costta	Número Telefónico:	098 335 3894
Administración Zonal:	Eugenio Espejo	Parroquia:	Kennedy
Fecha Inspección:	17 de febrero de 2022	Número de Predio:	1480
Zonificación:	C4 (C304-70) / A22 (A608-60(PB))	Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano / (M) Múltiple
2. ANTECEDENTES			
<p>El barrio se encuentra ubicado en el Predio Nro. 1480, sector Rodríguez Aguirre, pertenece a la parroquia Kennedy, Administración Zonal Eugenio Espejo.</p> <p>El representante del barrio es el Sr. Galo Gustavo Alarcón Costta, el 23 de marzo del 2022, solicita a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Zonal La Delicia, <i>"en nombre de los copropietarios del sector "José Gabriel Alarcón" solicito de la manera más comedida, se nos considere dentro del proceso que la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", efectúa (regularización)"</i>.</p> <p>El personal de la UERB-CLD el 27 de enero de 2022, acompañados del representante del predio se realiza la socialización del proceso de regularización; y el 17 de febrero de 2022, se realizó la inspección en territorio.</p>			
3. NORMATIVA LEGAL			
<p>Artículo 3689.- Requisitos. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años; Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones; Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y, Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y, Los demás requisitos establecidos en el presente Título. <p>Artículo 3690.- Asentamientos no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.</p> <p>Sin embargo, si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos.</p> <p>El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control.</p>			

4.- ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN

En base a los artículos 3689 y 3690 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001-2019 que contiene el Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito incluyendo reformas hasta 01 de septiembre de 2021) y de la inspección de campo se determina los siguientes aspectos:

- De acuerdo con la descripción de los copropietarios, información legal y la observación de la infraestructura la ocupación del inmueble tiene más de 5 años.
- Los copropietarios manifiestan poseer escrituras en derechos y acciones.
- El barrio consta de un macro lote donde se visualizan 11 viviendas habitables, las mismas que se distribuyen en las 11 partes o lotes a fraccionar, presentando una consolidación del 100%.
- La vía principal es asfaltada, en lo que tiene que ver con los servicios básicos son completos, cuenta con alcantarillado en la vía principal y pasajes. Destacando que se encuentra alrededor de un sector con alta consolidación y presencia de servicios básicos y de transporte público.
- Durante el recorrido se socializó los requisitos necesarios para poder ingresar al proceso integral de regularización, como también se puntualiza que la regularización es un proceso voluntario, en el cual el presidente Ad-Hoc del Barrio, evidencia la necesidad de fraccionar el lote madre, debido a las condiciones sociales y a la inseguridad jurídica existente, de igual forma se plantea la necesidad de trabajar en conjunto con la comunidad y brindar la asesoría técnica, legal y social.
- El macro lote presenta las siguientes características de acuerdo con el Informe de Regulación Metropolitana (IRM):

PREDIO	PROPIETARIO	ZONIFICACION	FORMA DE OCUP. DEL SUELO	CLASIFICACION DEL SUELO	USO DE SUELO
1480	ALARCÓN JOSÉ GABRIEL LUIS	C4 (C304-70) / A22 (A608- 60(PB))	(C) Continua con retiro frontal / (A) Aislada	(SU) Suelo Urbano	(RU2) Residencial Urbano / (M) Múltiple

4.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

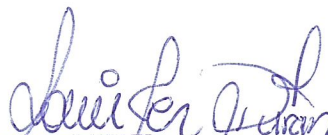
- El barrio ubicado en el sector Rodríguez Aguirre, Predio Nro. 1480, cumple con los requisitos iniciales necesarios para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", y conseguir con esto el proceso de legalización y tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.
- Por parte de la UERB-CLD al manifestar que la regularización es un proceso voluntario.

RESUMEN PRECALIFICACIÓN

SI CALIFICA

NO CALIFICA

OBSERVACIONES: Luego de entregar la información socio organizativa es procedente remitir la información que sea necesaria para el análisis legal de la UERB-CLD.



Abg. Fernanda Durán García
Responsable Sócio Organizativa
UERB/LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO



DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	17/2/2022	HORA DE VISITA:	09H30
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	"José Gabriel Alarcón"		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Eugenio Espejo		
PARROQUIA:	Kennedy		
NUMERO DE PREDIO:	1480		
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRE:	Rodríguez Aguirre		
AÑO DE ASENTAMIENTO:	51 AÑOS APROXIMADAMENTE		
POSIBLES BENEFICIARIOS:	44 Aproximadamente		

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO			
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURIDICA)			
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC <input checked="" type="checkbox"/>
RUC:			
CONTACTO:			
REPRESENTANTE LEGAL:	Galo Gustavo Alarcón Costa		
CÉDULA DE IDENTIDAD:	1704675360		
DIRECCIÓN:	José Félix Barreno y De los Jazmines		
TELEFONO:	098 335 3894		
CORREO ELECTRÓNICO:	alarconcosta@hotmail.com		
Observación.-			

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD	AREA VERDE:	SI	NO
NUMERO DE LOTES :	11			x
UNIDADES DE VIVIENDA:	11	INFRAESTRUCTURA VIAL:	x	
CONSOLIDACION:	100.00	EQUIPAMIENTO COMUNAL:		x

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:	x		distancia 400m
SALUD:	x		distancia 800m
SEGURIDAD:	x		distancia 800m
RECREACIÓN :	x		distancia 850m
OTROS:			

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

INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION
TIPO CONSTRUCCIÓN	casa de bloque, entucido, techo de zinc, loza
Observación.- De la información proporcionada por los moradores y de la inspección in situ se ha podido determinar que se encuentran conviviendo en hacinamiento.	

SERVICIOS BÁSICOS (INFORMACIÓN LEVANTAMIENTO PLANIALTIMETRICO)			
	SI	NO	%
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA			
AGUA POTABLE	x		100%
ALCANTARILLADO	x		100%
ENERGÍA ELÉCTRICA	x		91%
CALZADA	x		100%
ACERAS	x		100%
BORDILLOS	x		100%
OTROS			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR	ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA POTABLE		N/A
JUNTA DE AGUA		x	N/A
POZO SÉPTICO		x	N/A

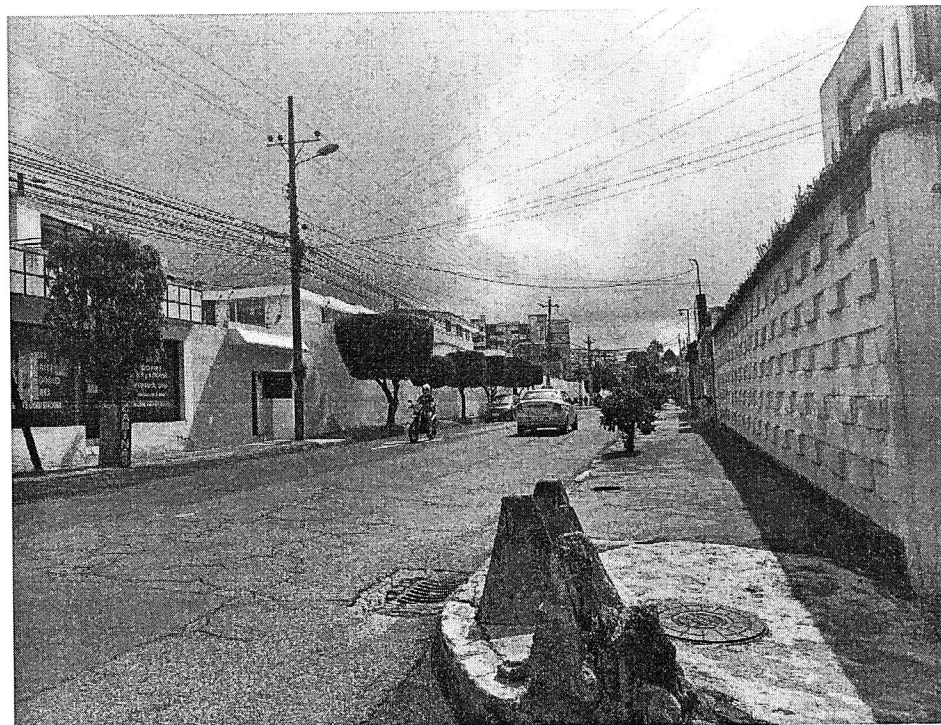
Observación.- Luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta, se puede concluir que el asentamiento humano presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que las condiciones laborales de los copropietarios no generan ingresos, por lo que no cubren las necesidades básicas, lo que afecta el buen vivir.

NOMBRE(RESPONSABLE)	FIRMA
Abg. Fernanda Durán García RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA UERB-AZLD - AZEE	

INSPECCIÓN Y RECOPIACION DE INFORMACIÓN

Fecha: 17 de febrero de 2022

Hora: 09:30 am



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
"JOSE GABRIEL ALARCON"**

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO

SOCIALIZACIÓN DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN

Fecha: 27 de enero de 2022

Hora: 10:30 AM

