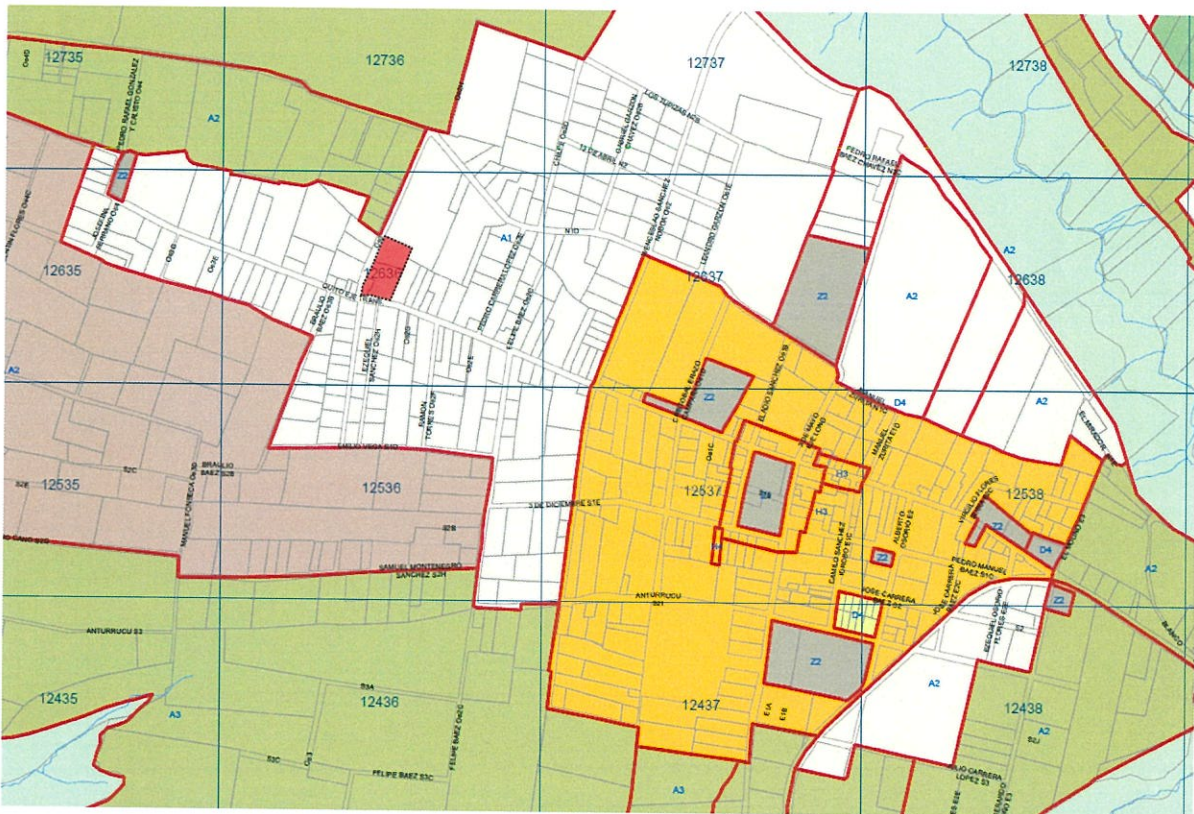


182.  
ciento ochenta  
dos.

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "LA DELICIA, SECTOR CALLE QUITO"**

**EXPEDIENTE N° 76 ZT**  
**INFORME N°. 13-UERB-OC-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL:**  
**LA DELICIA, SECTOR CALLE QUITO**

Parroquia: CHECA

Barrio/Sector: LA DELICIA

Administración Municipal: TUMBACO

Drenajes	Protec Beaterio	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patri. N
<b>USO_RUQ_VI</b>	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN/Prod. Sostenible
Agrícola Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
Area promocion	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
Equipamiento	Múltiple	Resid Rural 1	

184  
 ciento ochenta y uno



### ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado La Delicia, Sector Calle Quito, surge a raíz de la compra de un lote de terreno en derechos y acciones por un grupo de personas quienes luego a su vez consolidaron el asentamiento, actualmente cuentan con una consolidación del 100%, en función a los copropietarios del predio.

De la inspección realizada el 6 de octubre en el asentamiento se observó que se encuentra en el sector más consolidado de la parroquia, por lo cual no cuentan con un espacio para el área verde, los servicios básicos abastecen a los lotes que dan a la vía principal, mientras que los internos se abastecen de la conexión informal realizada por los propios moradores, la actividad económica principal es el trabajo informal, se dedican a negocios propios, a la agricultura o a la albañilería, las mujeres en su mayoría son amas de casa, por lo que los ingresos familiares cubren las necesidades básicas parcialmente.

Las personas habitantes del asentamiento, ante la necesidad de mejorar la calidad de vida del sector han conformado una organización AD-HOC, con el principal objetivo de regularizar la situación jurídica y de esta manera poder gestionar los servicios básicos en los lotes internos, razón por lo cual se considera al asentamiento de interés social.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el proceso de regularización.

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	La Delicia, Sector Calle Quito
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Orlando Javier Lema Chicaiza

*[Handwritten signature]*

180  
ciento ochenta

<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	11 años
<b>CONSOLIDACION:</b>	100%
<b>Nº DE LOTES:</b>	12
<b>No. COPROPIETARIOS</b>	12 PERSONAS
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	48
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio s/n de fecha 11 de junio del 2016, mediante el cual se elige a los representantes para el proceso de regularización.</li><li>• Listado de Copropietarios y Directiva</li></ul>

## INFORME LEGAL

### BARRIO LA DELICIA – SECTOR CALLE QUITO

#### PARROQUIA: CHECA

##### LINDEROS:

- Norte.- terreno de Rafael Flores.
- Sur y Occidente.- Calles públicas.
- Oriente.- Terreno de Simona Flores.

#### PROPIETARIOS:

1. EUFRASIA VEGA
2. LEONIDAS LLUMIQUINGA GUANOLUISA Y MARIA BEATRIZ LAMINGO CAISALUIZA
3. JOSE MANUEL LLUMIQUINGA GUANOLUISA Y MARIA JUANA YANCHAGUANO CHINGO
4. JAIME MAIGUA GUANOLUISA Y MARTINA LLUMIQUINGA TOAPANTA
5. ALONSO MAIGUA CHANGOLUISA Y DOLORES LLUMIQUINGA TOAPANTA
6. BLANCA MARINA MAIGUA LLUMIQUINGA

#### ANTECEDENTES Y FORMAS DE ADQUISICION.

1. Mediante escritura de compra celebrada el 11 de diciembre de 1906, ante el Escribano Miguel Carlos Ordoñez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **11 de febrero de 1907**; Federico Flores vende a EUFRASIA VEGA un lote ubicado en Checa, en el punto denominado Chilpe. Superficie Un Solar.

**POSESION EFECTIVA.-**

- 1.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 21 de septiembre de 2005, ante el Notario Noveno (e) del Cantón Quito, Dr. Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad el **4 de octubre 2005**, se concede la Posesión efectiva de la causante Eufrasia Vega Báez a favor de su hijo **JUAN ELIECER ESTEVEZ VEGA**.
  
2. Mediante escritura de compra celebrada el 16 de diciembre de 2005, ante el Notario Noveno Doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **31 de Enero de 2006**; Juan Eliecer Estévez Vega vende a favor de **LEONIDAS LLUMIQUINGA GUANOLUISA Y MARIA BEATRIZ LAMINGO CAISALUIZA** el **10.64%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.
  
3. Mediante escritura de compra celebrada el 16 de diciembre de 2005, ante el Notario Noveno Doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **31 de Enero de 2006**; Juan Eliecer Estévez Vega vende a favor de **JOSE MANUEL LLUMIQUINGA GUANOLUISA Y MARIA JUANA YANCHAGUANO CHINGO** el **10.64%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.
  
4. Mediante escritura de compra celebrada el 16 de diciembre de 2005, ante el Notario Noveno Doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **31 de Enero de 2006**; Juan Eliecer Estévez Vega vende a favor de **JAIME MAIGUA GUANOLUISA Y MARTINA LLUMIQUINGA TOAPANTA** el **21.27%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.
  
5. Mediante escritura de compra celebrada el 16 de diciembre de 2005, ante el Notario Noveno Doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **31 de Enero de 2006**; Juan Eliecer Estévez Vega vende a favor de **ALONSO MAIGUA CHANGOLUISA Y DOLORES LLUMIQUINGA TOAPANTA** el **10.64%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.
  
6. Mediante escritura de compra celebrada el 29 de Enero de 2010, ante el Notario Noveno Doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **18 de marzo de 2010**; Luis Alberto Maigua Changoluisa vende a favor de **BLANCA MARINA MAIGUA LLUMIQUINGA** el **21.27%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa; Habiendo sido adquirido mediante escritura de compra celebrada el 16 de diciembre de 2005, ante el Notario Noveno Doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **31 de Enero de 2006**; Juan Eliecer Estévez Vega vende a favor de Alberto Maigua Changoluisa y Juana Llumiquinga Guanoluisa el **21.27%** de derechos y acciones fincados en un lote ubicado en Checa.

178  
 cientos setenta y ocho

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES PARTE SOBRENTE INMUEBLE UBICADO EN EL SITIO DENOMINADO CHILPE			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%
EUFRACTIA VEGA (DERECHOS SOBORNTE – PRESCRIPCIONES)	C110207045001	05/08/2016	25.54
LEONIDAS LLUMIQUINGA GUANOLUISA Y MARIA BEATRIZ LAMINGO CAISALUIZA			10.64
JOSE MANUEL LLUMIQUINGA GUANOLUISA Y MARIA JUANA YANCHAGUANO CHINGO			10.64
JAIME MAIGUA GUANOLUISA Y MARTINA LLUMIQUINGA TOAPANTA			21.27
ALONSO MAIGUA CHANGOLUISA Y DOLORES LLUMIQUINGA TOAPANTA			10.64
BLANCA MARINA MAIGUA LLUMIQUINGA			21.27
<b>TOTAL</b>			

**LOTE POR PRESCRIPCION.**

**SEGUNDO VICENTE ESPARZA ARIAS – LOTE C**

**LINDEROS:**

Norte.- con terreno de Manuel Peralta, en una extensión de 57,00 metros.

Sur.- con lotes de Alonso Maigua Changoluisa, Jaime Maigua, Guanoluisa y Luis Alberto Maigua Changoluisa, en una extensión de 57,00 metros.

Este.- con terreno de Diego Arias Pasquel, en una extensión de 22,00.

Oeste.- con camino público, en una extensión de 24,00 metros.

**SUPERFICIE.- 1.360,00mts<sup>2</sup>.**

**FORMAS DE ADQUISICIÓN.-**

1. Mediante sentencia dictada por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha dictada el 12 de Noviembre de 2003, protocolizada el 31 de agosto de 2004, ante el Notario Sexto del cantón Quito, Dr. Héctor Vallejo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **19 de noviembre de 2004**; se acepta la demanda en contra de Herederos de Eufrasia Vega y se declara la Prescripción de un Lote de terreno de 1.360mts<sup>2</sup>, a favor de **SEGUNDO VICENTE ESPARZA ARIAS**.

**POSESIONES EFECTIVAS.-**

*Handwritten signature and initials*

111  
 ciento setenta y siete

- 1.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 16 de febrero de 2012, ante el Notario Trigésima Primera del Cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **3 de Agosto 2015**, se concede la Posesión efectiva de la causante María Isabel Flores a favor de sus hijos María Elena, Segundo Danilo, José Ignacio y Silvana Lizeth Esparza Flores.
- 1.2. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 22 de octubre de 2012, ante el Notario Trigésima Primera del Cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **13 de noviembre 2012**, se concede la Posesión efectiva de la causante María Isabel Flores a favor de sus hijos María Elena, Segundo Danilo, José Ignacio y Silvana Lizeth Esparza Flores.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES PRESCRIPCIÓN LOTE			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%
HEREDEROS DE SEGUNDO VICENTE ESPARZA ARIAS	C110211710001	09/09/2016	100

**LOTE POR PRESCRIPCIÓN - NO ENTRA AL PROCESO (LOTE B)**

**PROPIETARIO: ANTONIO LLUMIQUINGA TOAPANTA Y MERCEDES YANEZ AIMACAÑA**

**LINDEROS**

- Norte.- En 16.15 metros con propiedad de José Llumiquinga.  
 Sur.- En 10 metros con calle Quito y con 2.75 con propiedad de Leónidas Llumiquinga.  
 Este.- en 22.20 metros y en 12.15 metros con propiedad de Leónidas Llumiquinga.  
 Oeste.- En 34.75 metros con calle Carlos Sánchez Noboa.

**SUPERFICIE.- 579,20mts<sup>2</sup>.**

**FORMA DE ADQUISICIÓN.-**

- Mediante sentencia dictada por el Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha dictada el 21 de Diciembre de 2005, protocolizada el 17 de mayo de 2006, ante el Notario Vigésimo Séptimo Dr. Fernando Polo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **06 de junio de 2006**; se acepta la demanda en contra de Herederos de Eufrasia Vega y se declara la Prescripción del Lote No. CINCO de 579,20mts<sup>2</sup>, a favor de **ANTONIO LLUMIQUINGA TOAPANTA Y MERCEDES YANEZ AIMACAÑA.**

HH  
 Ref

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES PRESCRIPCIÓN LOTE 5 (no entra en el proceso)			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%
ANTONIO LLUMIQUINGA TOAPANTA Y MERCEDES YANEZ AIMACAÑA	C30499412001	23/06/2016	100
<p><b>CONCLUSIONES:</b> El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Interés Social denominado "LA DELICIA, SECTOR CALLE QUITO", se encuentra asentado sobre un macro lote, donde se realizaron dos prescripciones adjudicadas mediante sentencia, en el lote del señor Vicente Esparza adquirido por prescripción adquisitiva de dominio mediante sentencia ingresa al proceso de regularización, por cuanto existen herederos asentados en el lote y en la parte sobrante se realizó varias ventas en derechos y acciones legalmente inscritas en el Registro de la propiedad del inmueble ubicado en el sector de denominado Chilpe de la parroquia Checa del Cantón Quito.</p> <p>Por cuanto se ha justificado la propiedad del inmueble, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.</p>			

### INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	109626, 785797								
Clave Catastral:	12636 02 014, 12636 02 015								
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>									
Zonificación:	A1 (A602-50)								
Lote mínimo:	600 m2								
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada								
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1								
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano								
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:		D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:		200m2					
			Formas de Ocupación:		(D) Sobre Línea de Fábrica				
			Uso principal del suelo:		(RU1) Residencial Urbano 1				
Cambio de Clasificación:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano							
Número de lotes	12								
Consolidación:	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A	

*[Handwritten signature]*

75  
 cramb cokita  
 y cinco

	Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	50%	Alcantarillado	50%	Electricidad	50%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	CALLE EJE TRANS QUITO (PÚBLICA) CALLE Oe3 (PÚBLICA)	12.00m 12.00m		PASAJE S/N PASAJE OE2H EZEQUIEL SANCHEZ (variable) 5.88m.; 6.20m; 5.00m		3.10m	
<b>Área Útil de Lotes</b>		4.170,09	m2.			89,02%	
<b>Área de Vías y Pasajes</b>		466,30	m2			9.95%	
<b>Área de Afectación Vial (MACROLOTE)</b>		48.18	m2			1.03%	
<b>Área bruta del terreno(Área Total)</b>		<b>4.684,57</b>	m2.			<b>100,00%</b>	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 597743 y 597728 de fecha 19 de Octubre de 2016</li> </ul> <p><b>REPLANTEO VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° AMZT-2016-4292 con fecha 14 de Octubre del 2016, emitido por la Administración Zonal Tumbaco</li> <li>• Oficio N°. 493-GP-5351, con fecha 28 de Octubre de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes.</li> </ul> <p><b>INFORMES TÉCNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N°DMC-AHH-10147 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 21 de Octubre de 2016.</li> <li>• Informe N°073-AHH 2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 18 Octubre de 2016.</li> <li>• Informe Técnico N° 13-UERB-OC-2016 de fecha 27 de Septiembre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li> </ul> <p><b>INFORME DE RIESGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1113, de fecha 16 de Noviembre de 2016 e Informe técnico No.178-AT-DMGR-2016, fecha 14 de Noviembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</li> </ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Jhonny Revelo, con fecha octubre de 2016.</li> </ul>
-----------------------	--

Handwritten signature/initials in blue ink.



	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul>
--	---

## CONCLUSIONES:

### CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: “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.”

### CALIFICACIÓN DE RIESGOS

- El informe No.178-AT-DMGR-2016, fecha 14 de Noviembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :
  - La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “La Delicia, Sector Calle Quito” ubicado en la Parroquia de Checa, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:
    - ✓ De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Moderado** frente a movimientos de remoción en masa.
    - ✓ Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “La Delicia, Sector Calle Quito” ubicado en la Parroquia de Checa, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.
    - ✓ Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “La Delicia, Sector Calle Quito” ubicado en la Parroquia Checa, presenta un nivel de **riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).
    - ✓ La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

*[Handwritten signatures]*

175  
ciento setenta y  
tres

## RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE

- ✓ Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “ La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
- ✓ Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);
- ✓ Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- ✓ Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelo y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobre todo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.

172  
ciento setenta  
y dos

- ✓ *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- ✓ *Se recomienda que mientras no se dispongan de los estudios técnicos del suelo del área en análisis no se realicen nuevas construcciones ni aumento de pisos a los existentes.*

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana NO. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), SUB NUMERAL 1.3 riesgos, DEBE CUMPLIR LAS Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- ✓ *La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- ✓ *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones*

171  
ciclos semanales  
y uno

existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.

- ✓ Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial para los pasajes y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona con superficie plana a casi plana.
- ✓ Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

### CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A1(A602-50), Lote mínimo 600m<sup>2</sup>, (A) Aislada, (RU1) Residencial Urbano 1 a D3(D203-80), Lote mínimo 200m<sup>2</sup>, (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU1) Residencial Urbano 1, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica.

### ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA DELICIA, SECTOR CALLE QUITO", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de Asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje."

### VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "La Delicia, Sector Calle Quito", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 11 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

170  
 ciento setenta


**OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 8 años.

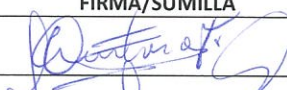
**SOLICITUD:**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, 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: "La Delicia, Sector Calle Quito", parroquia "Checa", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



LCDA. MARIA JOSE CRUZ  
 Delegada de la Dirección UERB –  
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	21/09/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOER RESPONSABLE TÉCNICO	21/09/2016	