

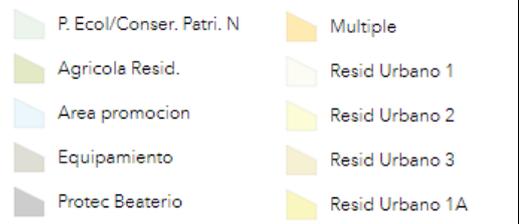
	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-005
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO SAN CARLOS DE ALANGASÍ VIII ETAPA**

EXPEDIENTE Nº 158 ZCH
INFORME Nº UERB-OC-SOLT-2022-005

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: SAN CARLOS DE ALANGASÍ VIII ETAPA.		SIMBOLOGÍA
Parroquia: ALANGASÍ Barrio/Sector: USHIMANA Administración Municipal: LOS CHILLOS		

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-005
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

1. ANTECEDENTES

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado **“San Carlos de Alangasí VIII Etapa”** se origina el 22 de octubre de 1963 los señores Jorge Enrique Ayo Ñacasha y María Purificación Pachacama Amaquiña de Ayo, compran a la Curia Metropolitana de Quito y en años posteriores donan a los señores Florencia Pachacama Cajamarca y Juan Germán Ruíz Pachacama los lotes números A – CINCO y A – TRES respectivamente. Por más de 58 años, los copropietarios y beneficiarios del bien inmueble se han asentado de manera pacífica e ininterrumpida y han realizado un sinnúmero de procesos para obtener los títulos de dominio individual, sin obtener avances significativos.

El asentamiento, está conformado por dos macro lotes, con número de predio 0607459 y 578750 respectivamente, se ubicado en la parroquia de Alangasí, no cuenta con una organización social legalmente registrada; sin embargo, de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo mediante Asamblea General de copropietarios, efectuada el 02 de abril de 2019, al Sr. Pablo Pachacama como su representante, para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

Los moradores del asentamiento, en el mes de febrero del 2019, se acercaron a las instalaciones de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Oficina Central, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, puesto que cuentan con una ocupación del suelo de forma informal, no tienen acceso a obras de infraestructura lo cual hace precaria la vida de las personas que habitan en el asentamiento.

Con oficio sin número de fecha 05 de abril de 2019 el señor Sr. Pablo Pachacama en calidad de representante del asentamiento denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, solicita a la Unidad Especial “Regula tu Barrio”- Oficina Central, que el asentamiento en mención ingrese al proceso integral de regularización.

Con estos antecedentes se procedió a realizar la inspección “In Situ” el 21 de abril de 2019, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende la ficha de visita de campo realizada a las 09h30, sustento del presente informe.

2. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACIÓN INTEGRAL

En base al Art. 3724 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 037-2022 sancionada el 16 de agosto del 2022), se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, de acuerdo con el análisis de los siguientes parámetros.

2.1 Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, se encuentra ubicado en la parroquia de Alangasí, perteneciente a la Administración

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-005
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

Zonal Los Chillos.

2.2 Tiempo de Existencia

En base a la información proporcionada por los copropietarios se pudo determinar que el asentamiento tiene 58 años de existencia, en concordancia a la normativa legal vigente, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, cumple con el tiempo mínimo establecido, se considera la compra a la Curia Metropolitana de Quito el 22 de octubre de 1963 por parte de los señores Jorge Enrique Ayo Ñacasha y María Purificación Pachacama Amaquiña de Ayo.

2.3 Consolidación, obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada “In Situ”, en base a la información proporcionada por los copropietarios y del análisis documental, se determina una consolidación de 63.6%, puesto que el asentamiento está conformado por once (11) lotes, que cuentan con siete (7) viviendas, en su mayoría se conforman de una planta con características informales y construida de hormigón armado.

En el asentamiento, se encuentra a 400 metros de la iglesia y parque central de San Carlos de Alangasí, a 700 metros el hospital San Juan de Dios, que funciona como equipamiento comunal. En cuanto al sistema vial, el barrio cuenta con un trazado vial aprobado denominado calle Puerto Rico y el acceso principal al asentamiento se realiza por el pasaje Los Guabos cuya calzada es de empedrado y no cuenta con aceras y bordillos, estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva para conllevar una planificación en desarrollo y bienestar del asentamiento, y así, construir el buen vivir de las personas, además, cuenta con equipamiento educativo cercano (Unidad Educativa Antares) a una distancia aproximada de un 800 metros.

En lo que respecta a los servicios básicos, cuentan con agua potable, los mismos que disponen en un 55% medidores individuales, el sistema de alcantarillado en un 45% tiene acometida individual y 46% comunitario, en el 09% restante no existe un tratamiento de aguas residuales, de la misma manera, se determina que existe 92% de cobertura de energía eléctrica. Así mismo, se puede identificar que, no cuenta con la infraestructura de bordillos y aceras.

2.4 Población del asentamiento

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 52 habitantes.

2.5. Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Los Chillos
PARROQUIA:	Alangasí
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad-Hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	San Carlos de Alangasí VIII Etapa

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-005
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Pablo Pachacama
NÚMERO DE LOTES:	11
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	58
CONSOLIDACIÓN:	63.60%
POBLACIÓN BENEFICIADA	52 habitantes

3. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 037-2022 sancionada el 16 de agosto del 2022, en concordancia a lo establecido en el artículo Art. 3716, manifiesta: “Declaratoria de Interés Social de los asentamientos humanos de hecho y consolidados” de acuerdo con el análisis de los siguientes parámetros.

3.1 Falta de planificación urbanístico Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, conforme al análisis realizado, no cumple con la normativa vigente para fraccionamiento dentro de los siguientes parámetros:

- Diseño e Infraestructura vial.
- Contribución de área verde al municipio.
- Zonificación del sector.

3.2 Inseguridad jurídica

De la información examinada que reposa en el expediente y de la ficha de información de campo, se determina que el asentamiento cuenta con escrituras en derechos y acciones, situación que genera problemas legales, inconveniente, malentendidos y problemas tributarios con el Gobierno Autónomo del Distrito Metropolitano de Quito.

3.3 Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en “In Situ”, se verificó que, las estructuras de la vivienda son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos aprobado es decir el asentamiento no ha obtenido la licencia metropolitana urbanística (LMU 20-Ordinaria) para construcciones, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de esta.

Con estos antecedentes, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.

3.4 Falta parcial o total de servicios básicos

Considerando los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica en promedio el asentamiento cuenta en el 58 % de los servicios básicos individualizados, en base a la información de los moradores y en inspecciones en territorio, detalle que se presenta a continuación: 55% de agua potable, 45% alcantarillado y 73% energía eléctrica.

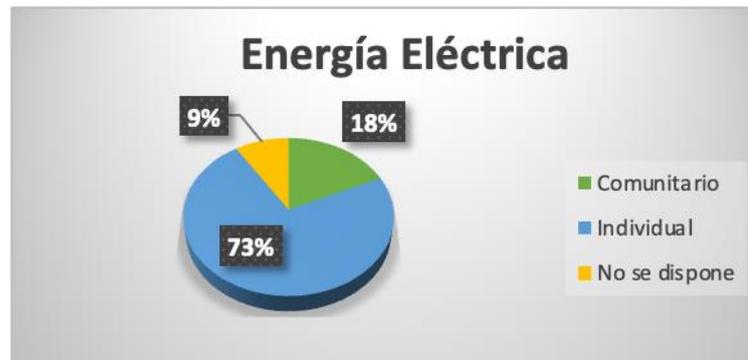
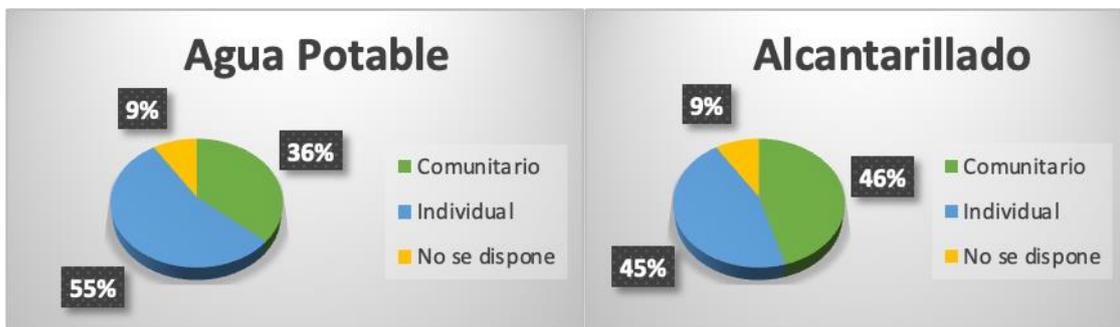


Ilustración 1 Servicios básicos en el AHHyC denominado San Carlos de Alangasí VIII Etapa

Los porcentajes pueden relacionarse a la dificultad que tienen los moradores para acceder a los servicios por parte de las dependencias municipales, puesto que no tienen su título de propiedad.

Del análisis se desprende que existe falta parcial de los servicios básicos.

3.5 Acceso inadecuado al agua potable

En términos generales se determina que, el acceso al agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS y presenta características de fuentes mejoradas, sin embargo, las acometidas fueron realizadas de manera informal y al ser un asentamiento no regularizado el servicio de agua potable es parcial, por lo tanto, el acceso al agua potable es inadecuado.

3.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

En el asentamiento humano de hecho y consolidado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”,

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-005
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

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.

3.7 Criterios Socioeconómicos de la Población

El asentamiento, presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es el primario y secundario en un 45%, el 64% de personas tienen un ingreso mensual promedio de 400 dólares, puesto que, no cuentan con empleo estable o en ocasiones son subempleados, por lo que dificulta cubrir las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que afecta conlleva una vida digna.

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

4. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Del levantamiento de información obtenida por el área socio organizativa de la UERB-OC se evidencia condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además el 91% de los encuestados manifiesta que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque su salario es bajo, el 18% tienen estabilidad laboral y el otro 82% no tienen un empleo estable, 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. CONCLUSIONES

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa” cumple con los requisitos básicos para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, y conseguir con esto la regularización de su tierra y la obtención de los títulos individuales de propiedad.
- Del análisis socio organizativo y en concordancia a la normativa citada en el presente informe, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, se lo considera de Interés Social.
- Por lo expuesto, se emite **CRITERIO SOCIO ORGANIZATIVO FAVORABLE** para continuar con el proceso integral de regularización para el AHHyC “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”.

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-005
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

INFORME LEGAL

El Asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, se encuentra ubicado en la parroquia El Quinche, conformado por un macro lote con los siguientes propietarios y formas de adquisición:

PRIMER MACRO LOTE	
DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD	LOTE A - CINCO
PARROQUIA	ALANGASI
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 1976516
FECHA EMISION	27 DE JULIO DE 2022
LINDEROS	<p>NORTE. - Lote A-cuatro de propiedad de MARÍA OLAYA PACHACAMA AMAQUIÑA, en una extensión de ochenta metros.</p> <p>SUR. - Propiedad de CIPRIANO CUICHAN, en una extensión de ochenta metros.</p> <p>ESTE. - Predio dominio de AVELINO RAMOS, en una extensión de treinta y cuatro metros.</p> <p>OESTE. - Propiedad de Luz María Caiza, en una extensión de treinta y cuatro metros.</p>
SUPERFICIE	2.720,00 m ²
PROPIETARIOS	<ol style="list-style-type: none"> 1. JUAN OLMEDO TELLO VILLAGOMEZ Y MARIA CECILIA PACHACAMA, casados. 2. WILSON WILMER MENDOZA CHALCO, soltero, por sus propios derechos y además estipulando la presente compra a nombre de sus hermanos menores de edad, JANETH ALEXANDRA MENDOZA CHALCO, y MILTON RODRIGO CHALCO CHALCO. 3. FLORESMILA PACHACAMA CAJAMARCA, casada.
FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante escritura pública de Compra venta otorgada el 22 de febrero de 1996, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 17 de agosto de 2000, la señora Floresmila Pachacama Cajamarca, casada, Vende a favor de JUAN OLMEDO TELLO VILLAGOMEZ Y MARIA CECILIA PACHACAMA, casados, el 18.75 % de derechos y acciones del lote número A - CINCO ubicado en Alangasí. 2. Mediante escritura pública de Compra venta otorgada el 21 de septiembre de 1998, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 23 de marzo de 1999, la señora Floresmila Pachacama Cajamarca, casada, Vende a favor de WILSON WILMER MENDOZA CHALCO, soltero, por sus propios derechos y estipulando la presente compra a nombre de sus hermanos menores

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-005
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

	<p>de edad, JANETH ALEXANDRA MENDOZA CHALCO, soltera; y MILTON RODRIGO CHALCO CHALCO, soltero, el 7.44% de derechos y acciones del lote número A - CINCO ubicado en Alangasí.</p> <p>3. Mediante escritura pública de Donación, otorgada el 1 de julio de 1985, ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Homero Noboa González, inscrita el 18 de marzo de 1986, los cónyuges Jorge Enrique Ayo Ñacasha y María Purificación Pachacama Amaquiña de Ayo, legalmente autorizados por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, Donan a favor de FLORESMILA PACHACAMA CAJAMARCA, soltera, el lote número A - CINCO ubicado en Alangasí. Los donantes adquirieron por compra a la Curia Metropolitana de Quito, el 22 de octubre de 1963, ante el Notario Dr. Cristóbal Guarderas, inscrita el 15 de enero de 1964.</p>
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.
SEGUNDO MACRO LOTE	
DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD	LOTE 1 fraccionado del Lote A-Tres.
PARROQUIA	ALANGASI
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 1976515
FECHA EMISION	27 DE JULIO DE 2022
LINDEROS	NORTE. - En una extensión de 16.50 m, con pasaje sin nombre.
	SUR. - En una extensión de 31.50 m, con propiedad de LUZ MARÍA CAIZA.
	ESTE. - En una extensión de 75 m, con propiedad de MARÍA OLAYA PACHACAMA AMAQUIÑA.
	OESTE. - En una extensión de 36 m, con propiedad de Jorge Enrique Ayo y María Purificación Pachacama Amaquiña de Ayo, otra parte en una extensión de 55 m, con Lote Dos.
SUPERFICIE	1.794,00 m2
PROPIETARIOS	1. JUAN GERMAN RUIZ PACHACAMA, casado.
FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES	1. Adquirido en mayor extensión mediante escritura pública de Donación otorgada el 1 de julio de 1985, ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Homero Noboa González, inscrita el 18 de marzo de 1986, los cónyuges Jorge Enrique Ayo Ñacasha y María Purificación Pachacama Amaquiña, autorizados por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, Donan a favor de JUAN GERMAN RUIZ PACHACAMA, casado, el lote número A-tres ubicado en Alangasí.

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-005
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

	<p>1.1. AUTORIZACION DE SUBDIVISION según Oficio 004170 de treinta de septiembre de mil novecientos noventa y siete mediante el cual el Administrador Zonal Sur del Distrito Metropolitana de Quito por delegación del Alcalde Metropolitano, al amparo de lo prescrito por la Resolución N° 036 de 11 de julio de 1994, previo el informe técnico favorable emitido por el área de Planificación contenido en el oficio N° 4170-P de 10 de septiembre de 1997, autorizo el FRACCIONAMIENTO del predio N° 1504 ubicado en el Pasaje Sin Nombre sector San Carlos de la Parroquia Alangasi de este Distrito de propiedad de JUAN GERMAN RUIZ PACHACAMA, en dos lotes de menor superficie: <u>Lote 1 de 1.794,00 m2</u>; y el Lote 2 de 600,00 m2, el cual fue vendido.</p>
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.
CONCLUSIÓN	
Se ha justificado la propiedad conforme las escrituras y certificados de gravámenes dentro del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “San Carlos de Alangasi VIII Etapa”, asentado sobre dos macro lotes de terreno de la Parroquia de Alangasi, conforme al título II, capítulo II, Art. 3724, numeral b., del Código Municipal contenido en la Ordenanza 037-2022 del 16 de agosto de 2022, se emite CRITERIO LEGAL FAVORABLE para el proceso de Regularización.	

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-005
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

INFORME TÉCNICO

1. DATOS DEL ASENTAMIENTO

N.º de Predio:	578750 / 607459		
Clave Catastral:	22214 02 022 / 22214 02 024		
REGULACION SEGÚN IRM			
Zonificación:	A9 (1003-35)		
Lote mínimo:	1000 m ²		
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:	A8 (A603-35)
	SI	Lote mínimo:	600 m ²
		Formas de Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
		Uso Principal del Suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1
		Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
COS PB / COS TOTAL		35% / 105%	
Número de lotes	11		
Consolidación:	63,6%	Obras Civiles Ejecutadas	
		Calzadas	30%
		Aceras	0%
		Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Ejecutadas	
		Agua Potable	55%
		Alcantarillado	45%
Energía eléctrica	92%		
Anchos de vías y Pasajes	Calle Oe8B - La Luz (pública)		10,00 m
	Calle Argentina (pública)		8,00 m
	Pasaje S2A		4,00 m
	Pasaje Oe8D		4,00 m
	Pasaje Oe8C		3,00 m
Área Útil de Lotes	4.105,35	m ²	87,47%
Área de pasajes	504,58	m ²	10,75%
Área de afectación vial (macrolote)	83,25	m ²	1,77%
Área bruta del Terreno (Área Total):	4.693,18	m ²	100,0%

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-005
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

2. LOTES POR EXCEPCIÓN

LOTES POR EXCEPCIÓN	
N° LOTE	AREA TOTAL (m2)
1	371,41
2	338,42
3	352,81
4	487,88
5	205,66
6	227,56
7	238,69
8	147,20
10	585,71
11	548,77

3. ANEXO TÉCNICO

3.1 INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:

Oficio N° GADDMQ-AZVCH-2022-1163-O, de fecha 31 de marzo de 2022 e Informes de Regulación Metropolitana N° 764451 y N° 764455 de fecha 30 de marzo de 2022, emitidos por la Administración Zonal Los Chillos.

3.2 INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:

Informe Técnico N° GADDMQ-AZVCH-2022-0078-IT, con fecha 25 de julio de 2022; emitido por la Administración Zonal Los Chillos.

3.3 INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE RIESGOS:

Oficio N° GADDMQ-SGSG-2021-0899-OF, de fecha 09 de abril de 2021 e Informe técnico N° I-0017-ECH-AT-DMGR-2021; emitido y aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad, el mismo que establece la calificación de riesgo conforme al siguiente detalle:

*“Movimiento de masa: el AHHYC “San Carlos de Alangasí VIII Etapa” presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para la totalidad de los lotes. (...)*

*Eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC “San Carlos de Alangasí VIII Etapa” de la parroquia Alangasí presenta condiciones de **Riesgo Moderado-Alto Mitigable** para todas las edificaciones.*

*Fenómenos volcánicos: el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “San Carlos de Alangasí VIII Etapa” es **Moderado Mitigable** tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.*

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

Debido a las condiciones reconocidas en el asentamiento no es necesario que el asentamiento presente

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-005
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

el estudio de obras de mitigación de riesgos.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC “San Carlos de Alangasí VIII Etapa”, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC “San Carlos de Alangasí VIII Etapa” puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.”

3.4 INFORME DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO:

Con documentos N° GADDMQ-STHV-DMC-2022-1484-M y GADDMQ-STHV-DMC-2022-1485-M, de fecha 30 de agosto del 2022, que contiene las Cédulas Catastrales en Unipropiedad documento N° 17044 y 17045 del 30 de agosto de 2022, emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro.

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-005
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

3.5 INFORME DE NOMENCLATURA VIAL:

Oficio N° 0764-EPMMOP-GP-2022-OF, con fecha 07 de julio del 2022, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

3.6 INFORME DE FACTIBILIDAD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN:

La Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo emite el informe técnico N° IT-SVTHV-DMPPS-2021-0085, con fecha 09 de julio del 2021, en el cual manifiesta como conclusión "(...) con los antecedentes y la información anexa constante en el presente documento, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, una vez se solvente las recomendaciones indicadas, considerará factible el cambio de zonificación (ocupación y edificabilidad) para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "SAN CARLOS DEALANGASÍ VIII ETAPA", en los términos que se señalan en el Cuadro No 2, a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente."

3.7 INFORME TÉCNICO UERB:

Informe Técnico N° UERB-OC-IT-2022-009 de fecha 30 de agosto 2022, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.

3.8 PLANO:

Contenido: Implantación general / Ubicación general / Cortes de Vías / Cortes de Terreno / Cuadro de Áreas y Linderos.

Proyecto de regularización, firmado por el profesional Arq. Sandra Elizabeth Pachacama.

4. CONCLUSIÓN

El cambio de zonificación para los lotes del presente asentamiento se establece conforme la siguiente información: Zonificación: A8 (A603-35); Forma de Ocupación: (A) aislada; Lote Mínimo: 600.00 m²; Número de Pisos: 3; COS planta baja: 35%; COS total: 105%; Uso de Suelo (RU1); Residencial Urbano 1 y Clasificación de Suelo Urbano.

El Art. 30 de la Constitución 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".

Por cuanto se ha cumplido con los parámetros técnicos de los procesos de regularización de asentamientos de hecho y consolidados en el Distrito Metropolitano de Quito, conforme lo establece al Título II, Capítulo II, Sección III, Art.3737, numeral 4. **Técnicos**, del Código Municipal contenido en la Ordenanza 037-2022, se emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** para el proceso de Regularización.

RECOMENDACIÓN

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humano de Hecho y Consolidado, 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 "San Carlos de Alangasí VIII Etapa", para su aprobación o modificación según corresponda.

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-005
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

Atentamente,

ING. ANDRÉS SANTRACRUZ
COORDINADOR DE GESTIÓN DE LA OFICINA CENTRAL - UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

NOMBRE		FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. WLADIMIR BURBANO ANALISTA SOCIAL	30/08/2022	
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE JURIDICO	30/08/2022	
ELABORADO POR:	ING. LETY OLMEDO M. RESPONSABLE TÉCNICA	30/08/2022	