



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

J. Jones
06/03/2017

Gdoc. 2017-030633

OF. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A.
03 de marzo del 2017.

Señor Doctor
Diego Cevallos,
SECRETARIO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.-

De mis consideraciones:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial solicito que se sirva remitir los siguientes expedientes de regularización de AHHC a la Comisión de Uso de Suelo, para que se efectúe el cambio de zonificación pertinente, previo a conocimiento y dictamen de la Comisión que presido. Dichos expedientes han sido revisados previamente y reposan en la Secretaría de la Comisión.

Expedientes:	2016-549510-237	2016-586592 - 263
	2016-586575 190	2016-586726 - 258
(2) -	2016-586821-453	2016-586862 - 386
	2016-586803 - 314	2016-586764 - 300 - (2)
	2016-586600 - 193	2016-585779 - 326
	2016-549517 - 421	2016-586740 - 310
	2016-585995 - 436	2016-585867 - 208
(2) -	2016-586957 - 567	2016-586795 - 161
	2016-586845 - 362	2016-586717 - 206

Atentamente,

Ivonne Von Lippke
Ivonne Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

SECRETARÍA GENERAL DISTRITO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	03 MAR 2017
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 36.30

Oficio No.: SG- 0233

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-549517

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5147262, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Franklin de la Torre", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5147262, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Franklin de la Torre", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

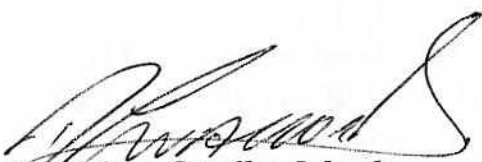
Página 1 de 2

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

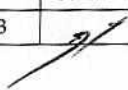
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

Copia: Alcaldía Metropolitana
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

QUITO

FORMA DE RECEPCIÓN: *Por Ch*

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

19/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A**0010

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puembo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo",

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1382-2016; UERB-11382-2016 (numeración repetida), de 13 de octubre de 2016; UERB-1788-2016; UERB-1789-2016; UERB-1790-2016; UERB-1791-2016; UERB-1793-2016; UERB-1795-2016; UERB-1796-2016; UERB-1797-2016; UERB-1798-2016; UERB-1799-2016; UERB-1800-2016; UERB-1801-2016; UERB-1802-2016; UERB-1803-2016; UERB-1804-2016; UERB-1808-2016; UERB-1834-2016; UERB-1837-2016; UERB-1838-2016; UERB-1840-2016; UERB-1841-2016; UERB-1842-2016; UERB-1843-2016; UERB-1844-2016; y, UERB-1845-2016, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puembo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,


Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Oficio No.: SG- 2595
 Quito D.M., 27 OCT. 2016
 Ticket GDOC: 2016-549517

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5147262 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Franklin de la Torre", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1382-2016, de 13 de octubre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 25 de octubre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5147262 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Franklin de la Torre", a favor de sus copropietarios; previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, solicito a usted de la manera más cordial, se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 421 fojas.

Atentamente,



Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-10-26	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-10-26	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Comisión

2016-549517

421

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Oficio No. UERB - 1365 - 2016

Quito DM, 11 de octubre de 2016

2016-549517

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 75 - ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"FRANKLIN DE LA TORRE"**, ubicado en la **PARROQUIA EL QUINCHE**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 003-UERB-OC-2016, de 21 de septiembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 05-UERB-OC-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

M. S. W. a 2016 S
 Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 419 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadia Herrera	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Carlos Lizaraburu	<i>[Signature]</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
QUITO
ALCALDÍA

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
 HORA: *10:30*
25 OCT 2016
 FIRMA RECEPCIÓN: *[Signature]*
 NÚMERO DE HOJA: *23/00*

421

Memorando No. UERB – OC – 183 - 2016
Quito DMQ, 27 de septiembre del 2016


PARA: Dra. Karina Subía
DIRECTORA EJECUTIVA UERB


DE: Lcda. María José Cruz
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

ASUNTO: Remito el Expediente de los Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: **"Franklin de la Torre"**

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros No. 75 ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: **"Franklin de la Torre"**; ubicado en la Parroquia: El Quinche; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la **"hoja de detalle de cantidad de documentos"** adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

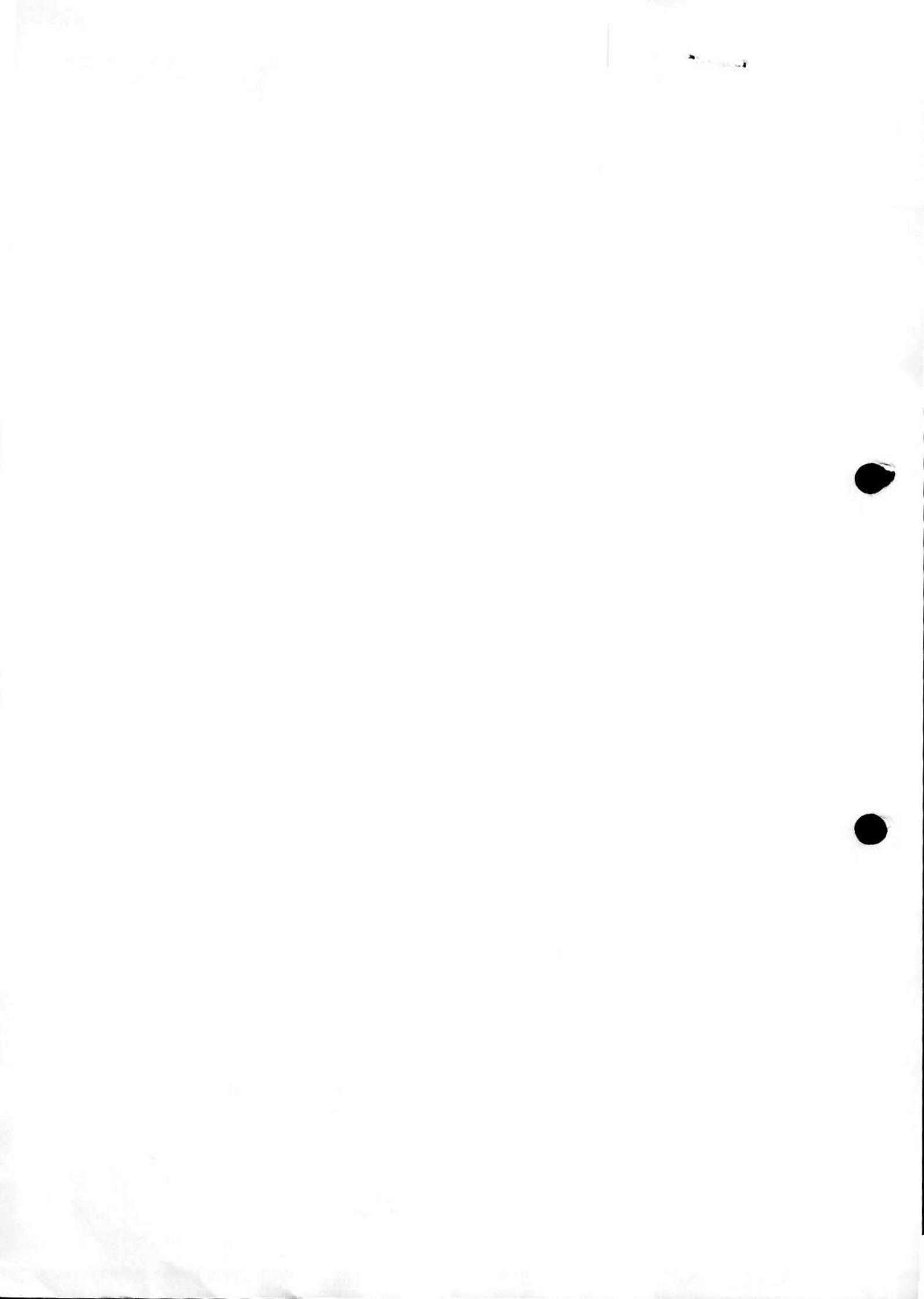
Atentamente,


Lcda. María José Cruz R.
Delegada de la Dirección **"UERB"** – OC
Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	27/09/2016	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma:
Fecha: 28 SET 2016

410

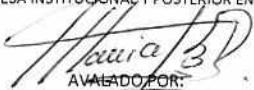


UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 75 ZT DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO, "FRANKLIN DE LA TORRE" POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB-OC.

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI
3	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	N/A
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tienen ningún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	NO
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con forma de responsabilidad del representante del AHHC, el profesional y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito entre el RT.	SI
7	El plano tiene un corte del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con los parámetros aplicados en la UERB.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	El plano cuenta con el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
13	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB


 AVALADO POR:
 LCDA. MARÍA JOSE CRUZ
 DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 75 ZT
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**

"FRANKLIN DE LA TORRE"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	3
	INFORME (f.u.)	16
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	11
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	3
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	264
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	6
	PAGO PREDIAL (f.u.)	2
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	19
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	4
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	8
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	6
	INFORME BSQ (f.u.)	-
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	3
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	7
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	3
	COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	5
	ENVIADAS	-
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	8
OTROS	CÉDULAS	27
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	135
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE ESCRITURAS	264
	TOTAL FACTURAS	12
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

**CONTENIDO DE EXPEDIENTE No.75 ZT
 " FRANKLIN DE LA TORRE"**

NOMBRE DEL BARRIO:

CLAVE CATASTRAL:

13240 07 002 000 000 000

HOJA 1

FECHA	DOCUMENTOS LEGALES					DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS					DOCUMENTO:
	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
	SOLICITUD	ESCRITURAS	CERTIFICADOS	PAGO IMPUESTOS	PERSONERIA JURIDICA	DIRECTIVA	SOCIOS	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q		
1											
sep-16	1.- Solicitud de regularización de ocupación informal del suelo (03)	1.- Escritura, A favor del Señor Franklin de la Torre Jarrín, Del 3 de enero de 1980 (14) (*)	1.- No. C240313128001 de 03/06/2016 (03)	1.- Predio No. 5147282 de fecha 15/01/2016 (01) (*)	1.- Resolución Nro. 17-2016 de Constitución del Barrio de fecha 8 de marzo del 2016. (03) (*)	1.- Oficio MIDUVI-DPP BSM-AJ-MB-2016-026, de fecha 13 de abril del 2016. (1) (*)	1.- Listado de Socios UERB (01) (*)	1.- Cuenta No. 330869293 (01)	1.- Fact No. 001-999-000308840 (01)		
		2.- Compraventa, A favor del señor Carlos Rodrigo Iguamba Pacheco y sra. Del 1 de noviembre de 2012 (12) (*)	2.- No. C110188625001 de 04/03/2016 (03) (*)	2.- Predio No. 5147282 de fecha 27/01/2016 (01) (*)	2. Estatutos del Comité Pro Mejoras del Barrio "Franklin de la Torre" (16) (*)			2.- Cuenta No. 330869286 (01)	2.- Fact No. 001-999-000308839 (01)		
		3.- Compraventa, A favor de la señora Segunda Aurora Pinango Iguamba, Del 1 de noviembre de 2012 (10) (*)						3.- Cuenta No. 330357320 (01)	3.- Fact No. 001-999-000309013 (01)		
		4.- Compraventa, A favor del señor Yuri Jimmi Varela Alvarez y sra, Del 1 de noviembre de 2012 (09) (*)						4.- Cuenta No. 330849125 (01)	4.- Fact No. 001-999-000309014 (01)		
		5.- Compraventa, A favor del señor Paulo Francisco Macías Giler, Del 1 de noviembre de 2012 (11) (*)							5.- Fact No. 001-999-000308808 (01)		
		6.- Compraventa, A favor del señor Marco Antonio Tene Aguilazaca, Del 08 de noviembre de 2012 (14) (*)							6.- Fact No. 001-999-000308796 (01)		
		7.- Compraventa, A favor del señor René Ólmedo Baque Flores, Del 1 de noviembre de 2012 (11) (*)							7.- Fact No. 001-999-000308795 (01)		
		8.- Compraventa, A favor del señor Raul Ernesto Chango Ruano, Del 1 de noviembre de 2012 (12) (*)							8.- Fact No. 001-999-000308894 (01)		

GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"

417
 cuatrociento
 diecisiete

CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 75 ZT

HOJA 2

S TECNICOS	DOCUMENTOS TECNICOS	COMUNICACIONES INTERNAS					OTROS			
11 INFORME REGULACIÓN METROPOLITANA I.R.M	12 PLANOS	13 Medios Magnéticos	14 INFORME DE NOMENCLATURA	14 INFORMES UERB	15 INFORME DE TRAZADO VIAL	16 INFORMES DE CABIDA, BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA Y RIESGOS	17 ACTAS DE REUNION	18 COMUNICACIONES RECIBIDAS Y ENVIADAS	21 COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	22 VARIOS
GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"										
1.- Predio No. 5147262 del 16/09/2016 (01)	1.- CD PLANO (01)		1. Oficio No. 321-GP, de fecha 03/09/2016	1.-Informe Socio- Organizativo No. 20-UERB-OC-2016 (01)	1.- Oficio No. 0001268-AMZT- 2016, de fecha 07/06/2016 (03)	1.- Informe de Cabida oficio No. 0008827 de fecha 12/07/2016 (02)	1.- Acta de Reunión UERB-OC de fecha 02/07/2016 (03)	1.- Acta No. 001-2016 de Asamblea del 9 de abril del 2016. (4) (*)	1. Oficio No. UERB-707-2016, de fecha 14/06/2016 (04) (*)	1. Copias de cédulas (27) (*)
			2. PLANO impreso, Nomenclatura Vial de Franklin de la Torre, de fecha julio/2016	2.- Informe Legal Aprobatorio No. 05-UERB-OC-2016 (04)		2.- Informe de Riesgo oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-878 de fecha 09/Sept/2016 (07)		1 - Oficio No. CPBFDLT-2016-010 de fecha 18/05/2016 (01)	2.- Oficio No. UERB-631-2016, de fecha 31/05/2016 (05) (*)	
				3.- Informe Técnico No. 05-UERB-OC-2016 (01)						

(#) Número de fojas

(*) Copias

Elaborado por:

Revisado por:
Directora Ejecutiva

F)

F)

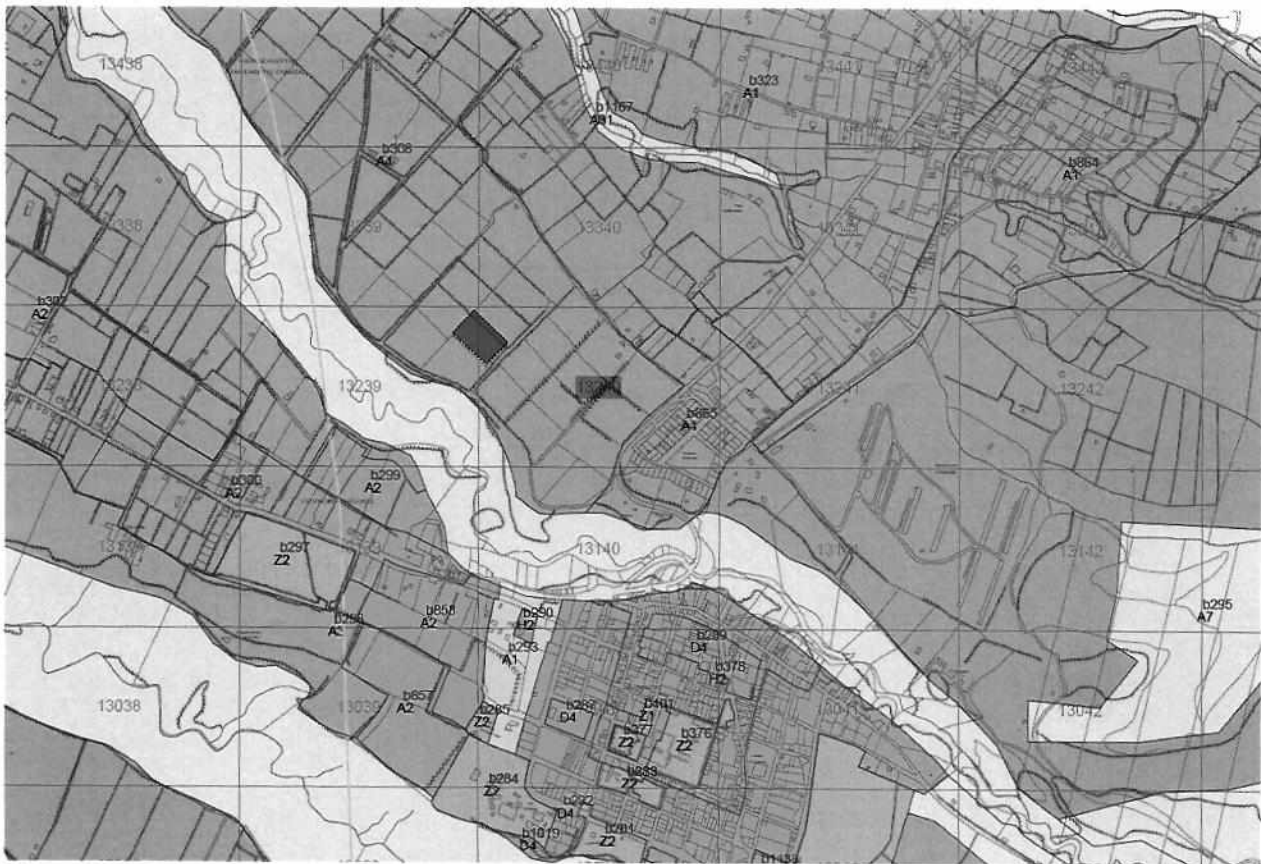
416
cuatrocientos
dieciseis

414
cuatrocientos
catorce

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: "FRANKLIN DE LA TORRE"**

**EXPEDIENTE Nº 75 ZT
INFORME Nº. 05-UERB-OC-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL:**

FRANKLIN DE LA TORRE

Parroquia: **EL QUINCHE**

Barrio/Sector: **HT FAM CHAMIZAL**

Administración Municipal: **LOS CHILLOS**

Uso de Suelo Principal

Agricultura Residencial	Multiple	Residencial 1
Area de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

[Handwritten signature]



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano de hecho y consolidado, denominado Franklin de la Torre, surge de la venta de un lote de terreno por parte de los cónyuges Franklin Rene de la Torre Jarrín y Señora, a un grupo de personas hace más de 8 años, quienes se asentaron en el sector por una necesidad de hábitat pero viviendo en una situación de inseguridad jurídica, ya que inicialmente los vendedores les otorgaron una promesa de compraventa, para luego realizar las escrituras en derechos y acciones; el asentamiento actualmente cuenta con un 59.09% de consolidación.

El asentamiento humano de hecho y consolidado Franklin de la Torre es considerado de interés social en función que no cuentan con los servicios básicos que garanticen una calidad de vida para los moradores; tienen medidores de luz solo en la vía principal los mismos que abastecen a los lotes internos, el agua se abastece por tuberías instaladas por los moradores y no cuentan con alcantarillado; la actividad económica principal del sector es el comercio informal.

Los moradores del asentamiento conformaron una organización social legalmente registrada, denominada Comité Pro Mejoras del Barrio Franklin de la Torre, cuyo principal objetivo es poder obtener la regularización del barrio, lo que les permitirá gestionar los servicios básicos, es importante mencionar que han socializado en el sector la necesidad de contar con espacios para área verde lo que obligo la reestructuración parcelaria.

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

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	FRANKLIN DE LA TORRE
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. ERNESTO CHANGO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 AÑOS
Nº DE LOTES:	22 LOTES
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	88
CONSOLIDACION:	59.09%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Resolución No. 17-2016, de fecha 8 de marzo del 2016, constitución del barrio • Estatutos del Comité Pro Mejoras del Barrio Franklin de la Torre • Oficio MIDUVI-DPP-BSM-AJ-MB-2016-026, certificación de la directiva para el periodo 2 de abril del 2016 al 2 de abril del 2018. • Listado de Copropietarios.

INFORME LEGAL

LOTE No. DIESCISIETE
PARROQUIA: EL QUINCHE
PROPIETARIOS:
<ol style="list-style-type: none"> 1. CARLOS RODRIGO IGUAMBA PACHECO Y MARIA LUISA FARINANGO GUARAS 2. SEGUNDA AURORA PINANGO IGUAMBA 3. YURI JIMMI VARELA ALVAREZ Y JESSICA LORENA ALAVA SANCHEZ 4. PAULO FRANCISCO MACIAS GILER Y FATIMA DEL CARMEN PARRAGA ROMERO 5. MARCO ANTONIO TENE AGUALSACA Y BLANCA NIEVES APUGLLON GUACHO 6. RENE OLMEDO BAQUE FLORES Y SONIA MARIELA CONCHA ARELLANO 7. RAUL ERNESTO CHANGO RUANO Y CECILIA ELIZABETH GUAMAN REVELO

8. MARIA MERCEDES FARINANGO GUARAS
9. LUIS ALBERTO QUILCA PABON
10. SEGUNDO MANUEL IGUAMBA GARCIA Y MARIA MARCELINA FARINANGO TALLANA
11. MARIA CARMEN TUGUNILAGO ACERO
12. SEGUNDO ANIBAL LOPEZ TOAPANTA Y MARIA JOSEFINA TOAPANTA FARINANGO
13. CELIO AQUILINO GUERRERO ALTAMIRANO Y MARIA TERESA DE JESUS GOMEZ NARANJO
14. CARMEN BEATRIZ GANAN CHINACHI
15. FRANCISCO EDILIO SANCHEZ RODRIGUEZ Y MARIA TEREZA YANCHALIKUIN YANCHALIKUIN
16. VICTOR RAUL FARINANGO GUARAS
17. ROSA ELVIRA GARCIA IGUAMBA
18. ANGEL CLEMENTE SANCHEZ RODRIGUEZ
19. SEGUNDO RAMON GARCIA TUAPANTA Y PATRICIA JANETH LIMAICO LOPEZ
20. JOSE MANUEL FARINANGO GUARAS Y MARIA CARMELA TALLANA IGUAMBA
21. SEGUNDO LEONARDO PILLAJO AULES Y AMERICA ANGELICA IGUAMBA PACHECO
22. SEGUNDO FAUSTO FARINANGO GUARAS

ANTECEDENTE.- ESCRITURA MADRE

Mediante Acuerdo Ministerial 0986 dictado por el Concejo Supremo de Gobierno de 18 de julio de 1979, protocolizado el 3 de enero de 1980, ante el Notario Dr. José Troya, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **12 de marzo de 1986**; la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche adjudica a favor de **FRANKLIN DE LA TORRE JARRIN** el lote No. DIEZ Y SIETE, Ubicado en la parroquia El Quinche. Superficie 10.320mts²

LINDEROS: Norte.- el lote No. 16, en una extensión de 129 metros.
Sur.- el lote No. 18, en una extensión de 129 metros.
Este.- la calle B, en una extensión de 80 metros.
Oeste.- el lote No. 20, en una extensión de 80 metros.

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de Diciembre de 2012**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Mamzini vende a favor de **CARLOS RODRIGO IGUAMBA PACHECO Y MARIA LUISA FARINANGO GUARAS** el **8.29%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez Y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El ChamiZal de El Quinche.
2. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del

cantón Quito el **21 de Diciembre de 2012**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Mamzini vende a favor de **SEGUNDA AURORA PINANGO IGUAMBA**, soltera el **3.75%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez Y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamisal de El Quinche.

3. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de Diciembre de 2012**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Mamzini vende a favor de **YURI JIMMI VARELA ALVAREZ Y JESSICA LORENA ALAVA SANCHEZ** el **3.75%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez Y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamisal de El Quinche.
4. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de Diciembre de 2012**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Mamzini vende a favor de **PAULO FRANCISCO MACIAS GILER Y FATIMA DEL CARMEN PARRAGA ROMERO** el **3.75%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez Y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamisal de El Quinche.
5. Mediante escritura de compra celebrada el 8 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de Diciembre de 2012**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Mamzini vende a favor de **MARCO ANTONIO TENE AGUALSACA Y BLANCA NIEVES APUGLLON GUACHO** el **3.75%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez Y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamisal de El Quinche.
6. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de Diciembre de 2012**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Mamzini vende a favor de **RENE OLMEDO BAQUE FLORES Y SONIA MARIELA CONCHA ARELLANO** el **3.75%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez Y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamisal de El Quinche.
7. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de Diciembre de 2012**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Mamzini vende a favor de **RAUL ERNESTO CHANGO RUANO Y CECILIA ELIZABETH GUAMAN REVELO** el **2.46%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez Y

[Handwritten signature]

- Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.
8. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de Diciembre de 2012**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Manzini vende a favor de **MARIA MERCEDES FARINANGO GUARAS**, soltera el **3.75%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.
 9. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de Diciembre de 2012**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Manzini vende a favor de **LUIS ALBERTO QUILCA PABON**, soltera el **3.75%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.
 10. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de Diciembre de 2012**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Manzini vende a favor de **SEGUNDO MANUEL IGUAMBA GARCIA Y MARIA MARCELINA FARINANGO TALLANA** el **4.92%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.
 11. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de Diciembre de 2012**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Manzini vende a favor de **MARIA DEL CARMEN TUGUNILAGO ACERO**, soltera el **3.75%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.
 12. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de Diciembre de 2012**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Manzini vende a favor de **SEGUNDO ANIBAL LOPEZ TOAPANTA Y MARIA JOSEFINA TOAPANTA FARINANGO** el **5.45%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.
 13. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de Diciembre de 2012**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila

- María Caparrini Manzini venden a favor de **CELIO AQUILINO GUERRERO ALTAMIRANO Y MARIA TERESA DE JESUS GOMEZ NARANJO**, soltera el 5.45% de derechos y acciones fincados en el lote Diez y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.
14. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de Diciembre de 2012**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Manzini vende a favor de **CARMEN BEATRIZ GANAN CHINACHI**, soltera, el 5.45% de derechos y acciones fincados en el lote Diez y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.
15. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **3 de enero de 2013**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Manzini venden a favor de **FRANCISCO EDILIO SANCHEZ RODRIGUEZ Y MARIA TEREZA YANCHALIQUN YANCHALIQUN**, soltera el 5.45% de derechos y acciones fincados en el lote Diez y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.
16. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **3 de enero de 2013**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Manzini venden a favor de **VICTOR RAUL FARINANGO GUARAS**, soltero el 3.75% de derechos y acciones fincados en el lote Diez y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.
17. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **3 de enero de 2013**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Manzini venden a favor de **ROSA ELVIRA GARCIA IGUAMBA**, casada con disolución de bienes, el 3.75% de derechos y acciones fincados en el lote Diez y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.
18. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **3 de enero de 2013**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Manzini venden a favor de **ANGEL CLEMENTE SANCHEZ RODRIGUEZ**, soltero, el 3.75% de derechos y acciones fincados en el lote Diez y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.

19. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **3 de enero de 2013**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Manzini venden a favor de **SEGUNDO RAMON GARCIA TUAPANTA Y PATRICIA JEANETH LIMAICO LOPEZ**, el **6.04%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.
20. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **3 de enero de 2013**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Manzini venden a favor de **JOSE MANUEL FARINANGO GUARAS Y MARIA CARMELA TALLANA IGUAMBA**, el **5.45%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.
21. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **3 de enero de 2013**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Manzini venden a favor de **SEGUNDO LEONARDO PILLAJO AULES Y AMERICA ANGELICA IGUAMBA PACHECO**, el **6.04%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.
22. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **14 de enero de 2013**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Manzini venden a favor de **SEGUNDO FAUSTO FARINANGO GUARAS**, menor de edad y representado por su padre José Pedro Farinango, el **3.75%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES FRANKLIN DE LA TORRE				
No.	PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	CARLOS RODRIGO IGUAMBA PACHECO Y MARIA LUISA FARINANGO GUARAS			8.29
2	SEGUNDA AURORA PINANGO IGUAMBA			3.75
3	YURI JIMMI VARELA ALVAREZ Y JESSICA LORENA ALAVA SANCHEZ			3.75

4	PAULO FRANCISCO MACIAS GILER Y FATIMA DEL CARMEN PARRAGA ROMERO	C240313128001	03/06/2016	3.75		
5	MARCO ANTONIO TENE AGUALSACA Y BLANCA NIEVES APUGLLON GUACHO			3.75		
6	RENE OLMEDO BAQUE FLORES Y SONIA MARIELA CONCHA ARELLANO			3.75		
7	RAUL ERNESTO CHANGO RUANO Y CECILIA ELIZABETH GUAMAN REVELO			2.46		
8	MARIA MERCEDES FARINANGO GUARAS			3.75		
9	LUIS ALBERTO QUILCA PABON			3.75		
10	SEGUNDO MANUEL IGUAMBA GARCIA Y MARIA MARCELINA FARINANGO TALLANA			4.92		
11	MARIA CARMEN TUGUNILAGO ACERO			3.75		
12	SEGUNDO ANIBAL LOPEZ TOAPANTA Y MARIA JOSEFINA TOAPANTA FARINANGO			5.45		
13	CELIO AQUILINO GUERRERO ALTAMIRANO Y MARIA TERESA DE JESUS GOMEZ NARANJO			5.45		
14	CARMEN BEATRIZ GANAN CHINACHI			5.45		
15	FRANCISCO EDILIO SANCHEZ RODRIGUEZ Y MARIA TEREZA YANCHALIQUN YANCHALIQUN			5.45		
16	VICTOR RAUL FARINANGO GUARAS			3.75		
17	ROSA ELVIRA GARCIA IGUAMBA			3.75		
18	ANGEL CLEMENTE SANCHEZ RODRIGUEZ			3.75		
19	SEGUNDO RAMON GARCIA TUAPANTA Y PATRICIA JANETH LIMAICO LOPEZ			6.04		
20	JOSE MANUEL FARINANGO GUARAS Y MARIA CARMELA TALLANA IGUAMBA			5.45		
21	SEGUNDO LEONARDO PILLAJO AULES Y AMERICA ANGELICA IGUAMBA PACHECO			6.04		
22	SEGUNDO FAUSTO FARINANGO GUARAS			3.75		
TOTAL				100		

405
cuatrocientos
cinco

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5147262							
Clave Catastral:	13240 07 002							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A1(A602-50)							
Lote mínimo:	600 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D12(D302-50)					
	SI	Lote mínimo:	300 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RR2) Residencial Rural 2					
Número de lotes	22							
Consolidación:	59.09%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	0.00%	Bordillos	0.00%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	25%	Alcantarillado	25%	Electricidad	25%
Anchos de vías y Pasajes	Calle Oe2 (Pública)	12.00m			Pasaje Oe2A			8.00m
	Calle N3	8.00m						
Área Útil de Lotes	8.454,86		m2.	81.30%				
Área de Vías y Pasajes.	1.332,50		m2	12.81%				
Área Verde y Equipamiento Comunal	612,13		m2	5.89%				
Área bruta del terreno(Área Total)	10.399,49		m2.	100.00 %				

Porcentaje de Área Verde en Relación al Área Útil de los Lotes	612.13	m2.	7.24 %
--	--------	-----	--------

ÁREAMACROLOTE		
DESCRIPCIÓN	ÁREA ESCRITURA	ÁREA LEVANTAMIENTO
MACROLOTE	10.320,00 m2.	10.399,49 m2

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	4	210.46

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 612.13m²
	Norte:	Propiedad Particular	-	29.44m	
	Sur:	Lote N° 4 Pasaje Oe2A	21.36m 8.00m	29.36m	
	Este:	Lote N° 5	-	20.93m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	20.72m	

[Handwritten signatures]

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 592626, de fecha 16 de Septiembre de 2016. <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 01268 – AMZT -2016 con fecha 07 de Junio del 2016, emitido por la Administración Zonal Tumbaco. • Oficio N°. 0321-GP, con fecha 04 de Agosto de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes. <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°6827 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 12 Julio de 2016. • Informe N°030-GCBIS 2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 06 Julio del 2016. • Informe Técnico N° 05-UERB-OC-2016 de fecha 5 de Agosto del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-878, de fecha 9 de septiembre de 2016 e Informe técnico No.119-AT-DMGR-2016, fecha 05 de septiembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Mauricio Tashiguano, con fecha Agosto 2016. • 1 CD con archivo digital.
-----------------------	---

CONCLUSIONES:**CONSTITUCIÓN POLÍTICA 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."

CALIFICACION DE RIESGO

- El informe No.119-AT-DMGR-2016, fecha 05 de Septiembre 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 "Franklin de la Torre sector HT Fam Chamizal" de la Parroquia el Quinche, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:
- ✓ De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio Mitigable** en su totalidad frente a los movimientos en masa.
- ✓ Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Franklin de la Torre sector HT Fam Chamizal" de la Parroquia el Quinche, presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumple con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.
- ✓ Finalmente, con lo que respecta a la amenaza volcánica el AHHYC "Franklin de la Torre sector HT Fam Chamizal" de la Parroquia el Quinche, presenta un nivel **Moderado**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes cercanos como el Cotopaxi, Pululahua, El Reventador.
- ✓ La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada 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 el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

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 en las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen

d. # 911

Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);

- ✓ El AHHYC "Franklin de la Torre sector HT Fam Chamizal" de la Parroquia el Quinche, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a Construcciones Sismo resistentes.
- ✓ 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 debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriano de la Construcción (NEC), sobre todo lo que se refiere a diseño sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC–SE–DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- ✓ Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que las casas en procesos de construcción las dimensiones de las columnas así como el refuerzo longitudinal es menor establecido en la NEC, a esto se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- ✓ 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 vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para la cual Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

ok.
401

PARA LOS SUELOS Y TERRENOS

- ✓ *La topografía de terrenos ha sido alterada al realizar cortes para implantar vías, caminos y construcciones por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras básicas de infraestructura para garantizar la estabilidad de terreno u considerar los distintos escenarios todo esto debido a la característica litológica que se observaron en varios sitios, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo.*
- ✓ *Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado de la red vial interna, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados para la apertura para la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser toda la zona de ondulada pendiente y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.*
- ✓ *El espacio cercano a la quebrada el Quinche que limitan con el barrio a futuro debe ser consideradas para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente.*

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 4

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de: A1(A602-50), Lote mínimo 600m², (A) Aislada, (AR) Agrícola Residencial a D12(D302-50), Lote mínimo 300m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (RR2)Residencial Rural 2, 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.

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Franklin de la Torre", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 8 años de existencia, con 59.09% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

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

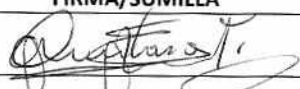
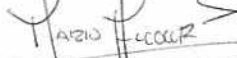
SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la UERB pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Franklin de la Torre", parroquia "El Quinche", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



LCDA. **MARÍA 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 ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	21/09/2016	

ACTA No. 003-UERB-OC-2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "FRANKLIN DE LA TORRE" REALIZADA EL 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 21 días del mes de septiembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Tumbaco, siendo las doce horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-003-2016, del 14 de septiembre del dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco (E); Dr. Xavier Bermeo, Director de Asesoría Jurídica Zona Tumbaco; Arq. Magdalena Vásconez, Delegada de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Ing. Sandra Mayorga, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Carlos Quezada, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 05-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Franklin de la Torre", que se encuentra ocupando el predio No. 5147262 de propiedad del "Sr. Carlos Rodrigo Iguamba Pacheco y Otros", Zona Tumbaco, Parroquia El Quinche, Expediente No. 75- ZT.

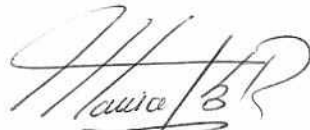
Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 05-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Franklin de la Torre", que se encuentra ocupando el predio **No. 5147262** de propiedad del "Sr. Carlos Rodrigo Iguamba Pacheco y Otros", Zona Tumbaco, Parroquia El Quinche, Expediente No. 75- ZT.

ACTA No. 003-UERB-OC-2016

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las diez horas.



Lcda. María José Cruz R.

DELEGADA DE LA DIRECCION

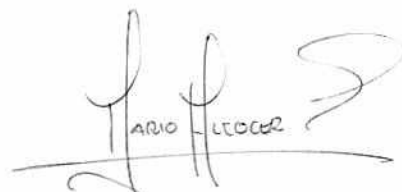
Y

SOCIO ORGANIZATIVA

"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL




Dr. Fernando Quintana
RESPONSABLE LEGAL
UERB-OC



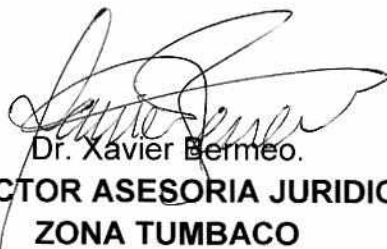
Arq. Pablo Alcocer
RESPONSABLE TECNICO
UERB-OC

396
treientos
noventa y
seis

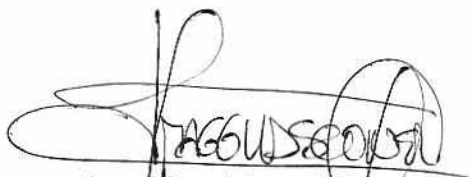
ACTA No. 003-UERB-OC-2016



Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera.
**ADMINISTRADOR ZONA
TUMBACO (E)**



Dr. Xavier Bermeo.
**DIRECTOR ASESORIA JURIDICA
ZONA TUMBACO**



Arq. Magdalena Vásquez
**DELEGADA DE GESTIÓN DE
TERRITORIO ZONA TUMBACO**



Ing. Sandra Mayorga
**DELEGADA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO**



Ing. Marco Manabanda
**DELEGADO
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGO**



Arq. Carlos Quezada
**DELEGADO
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA**

50
cincuenta.

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 878

Quito, 09 SEP 2016

Abogada
Karina Subía Dávalos
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Licenciada
María José Cruz
**COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA
ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS**
Presente.-


De mi consideración:

En atención al oficio N° 631-UERB-2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°119-AT-DMGR-2016; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHC Franklin de la Torre

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,


MSc. Alejandro Terán
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**



UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Desarrolla*
Firma:
Fecha: **12 SET. 2016**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda Cando	MMC	<i>MC</i>
AUTORIZADO	MSc. Alejandro Terán Tobar	ATT	<i>AT</i>
FECHA	Septiembre, 05-2016		

INFORME TÉCNICO
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
 Fecha de inspección: 07/07/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 800529; Y: 9988716 Z: 2610 msnm aprox.	AEROPUERTO	EL QUINCHE	FRANKLIN DE LA TORRE SECTOR HT FAM CHAMIZAL

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la E35 a 300 metros de la Cruz del Quinche	Regular	OF. No.631-UERB-2016;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Franklin de la Torre Sector HT Fam Chamizal" Clave catastral : 1324007002000 Clave predial: 5147262		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	20 predios en el AHHC Franklin de la Torre sector HT Fam Chamizal con una área total de 10.320 m ²			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de 100% de Agrícola Residencial .			
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia El Quinche. El área evaluada está ubicada aproximadamente en la cota 2610 m.s.n.m. El terreno presenta una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde el 2% a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	9			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med ioguia (Construcción Informal)	En la zona de estudio se observo varios tipos de construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> • Ciertas edificaciones están constituidas con columnas de hormigón armado y en otras en sustitución a estas se construyen con bloque o ladrillo trabado, la cubierta está formada por correas de madera ó perfiles metálicos y planchas de fibrocemento ó planchas de zinc, en cuanto a la mampostería es de bloque ó ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua), de este tipo de construcciones es aproximadamente el 54%, dentro de este el 16 % corresponde a cubiertas de dos aguas- caídas y el 38 % de una agua- caída. • Además se observo estructuras con un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero, de este tipo de estructuras son aproximadamente el 46%. • Dentro de las viviendas construidas y en proceso de construcción se observo el 19% de las últimas, donde se identifico que las columnas presentan una separación mayor de los estribos que la indicada por la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC). • En el sitio de estudio se observo cerramientos de madera y cerramientos construidos a través de columnas de hormigón armado y mampostería de bloque. Se evidencio que la mayor cantidad de viviendas no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además de ser construidas sin supervisión técnica.			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		10	70	20
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran			

	<p>construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se encuentran bajo tierra. Columnas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque o ladrillo trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.</p>	<p>Mampostería de bloque ó ladrillo, cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque ó cerramientos de madera.</p>	<p>Losa de hormigón armado, cubierta de fibrocemento ó zinc con correas de perfiles metálicos ó madera.</p>		
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si (Informal)	Si comunal	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	<p>Su acceso es por la E35 Las calles del barrio Franklin de la Torre sector HT Fam Chamizal se encuentra sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada). No poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. La Luz eléctrica es de carácter informal. El barrio limita con la una calle afirmada junto a la quebrada El Quinche</p>				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "Franklin de la Torre sector HT Fam Chamizal".

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Baja-Moderada	Intensidad Baja Moderada	Moderada	Moderada

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad; litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad de movimientos en masa Bajo (70%) y Moderado (30%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable en su totalidad**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua que han sido depositados sobre la topografía preexistente de materiales volcánicos. Estos materiales en condiciones secas son muy buenos desde el punto de vista

geológico geotécnico, pero en condiciones saturadas son muy malos y generan fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Además todo este material se encuentra medianamente compactado y cubierto por una capa vegetal de color negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

1	Altura del talud	X	Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
	0-5		< de 30°	X	< 10 m	X	No fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m		Regular		Ocasional		Poco estable		Humedecido	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Si/Saturado	

En la actualidad:

- Litología: material Cangagua Sobre Sedimentos Chiche
- Cobertura de suelo: Matorral Húmedo Montano de los Andes Norte y Centro
- Drenajes: naturales dentro del barrio Franklin de la Torre sector HT Fam Chamizal, se observa por el trazo y corte del terreno, drenajes de surcos que recorren a favor de la pequeña pendiente
- Uso del suelo: Agrícola Residencial.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos

aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Complejo Volcánico del Pululahua

Se encuentra ubicado al NW de San Antonio de Pichincha, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición mayormente dacítica. A diferencia de otros volcanes más famosos en el Ecuador, el Pululahua no se presenta como una gran montaña de forma cónica, sino que está conformado por varios domos de lava dispersos en una superficie de aproximadamente 40 km² y por un gran cráter de 3 - 4 km (Andrade et all., 2002).

Los peligros volcánicos más relevantes que afectarían a la zona norte de Quito (zona de estudio) por una posible erupción son los siguientes:

Caída de Piroclastos: Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Pululahua podrían afectar la zonas de San Antonio de Pichincha, Calderón, Carcelén, Carapungo, etc.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas dentro del área de estudio no disponen de diseños estructurales, ni asesoría técnica por lo que se observó que son construidas sin tomar en cuenta parámetros sismo resistentes además de no considerar la resistencia portante del suelo (estudios de suelos); la utilización de estos factores ayudarían a reducir posibles daños asociados a amenazas sísmica o por inestabilidad del terreno.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Pendiente de 2% a 12% o de 2,5° a 5,4°
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera ondulada con suave pendiente,
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 20 lotes, de los cuales 9 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta un solo tipo de pendiente: ladera ondulada con suave pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Bajo (75%) y Moderado (25%)**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** por ser construidas sin un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es de suelo natural (tierra), no posee obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "Franklin de la Torre sector HT Fam Chamizal" que se encuentra dentro de la Parroquia El Quinche. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios y bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 10.320 m² incluyendo las 9 edificaciones y los 11 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 45% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Franklin de la Torre sector HT Fam Chamizal" de la Parroquia El Quinche, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Franklin de la Torre sector HT Fam Chamizal" de la Parroquia El Quinche, presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Franklin de la Torre sector HT Fam Chamizal" de la Parroquia El Quinche, presenta un nivel de riesgo

Moderado Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes cercanos como el Cotopaxi, Pululahua, El 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 el proceso de la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

7 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 el 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 deben 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 N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

El AHHYC "Franklin de la Torre sector HT Fam Chamizal" de la Parroquia El Quinche, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 *Áreas de Protección de Quebradas*, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*.

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo 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 debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a

diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

- Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observo que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor al establecido en la NEC, a estos se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- 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, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- 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 básicas de infraestructura para garantizar la estabilidad del terreno y considerar los distintos escenarios todo esto debido a la característica litológica que se observaron en varios sitios, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado de la red vial interna, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados para la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser toda la zona de ondulada pendiente y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.
- El espacio cercano a la quebrada el Quinche que limitan con el barrio a futuro debe ser consideradas para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente.

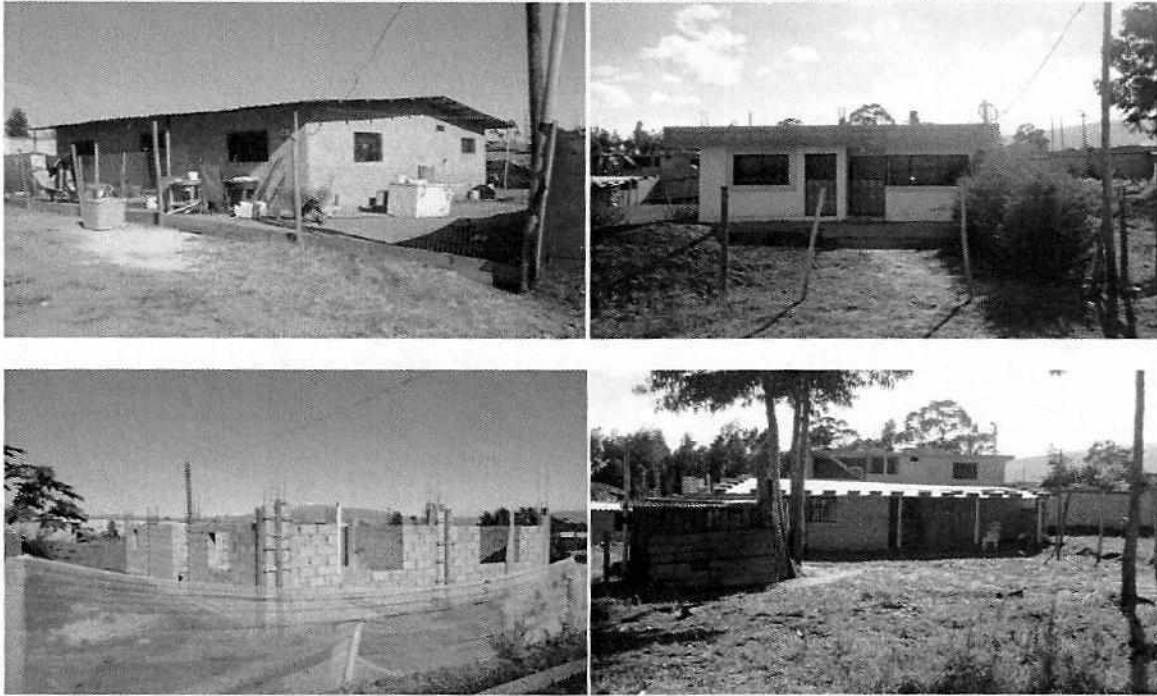
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "Franklin de la Torre sector HT Fam Chamizal" de la Parroquia El Quinche



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción)



45.
cuarenta
y cinco

8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



AHHYC FRANKLIN DE LA TORRE - PARROQUIA EL QUINCHE - ADMINISTRACIÓN ZONAL AEROPUERTO



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



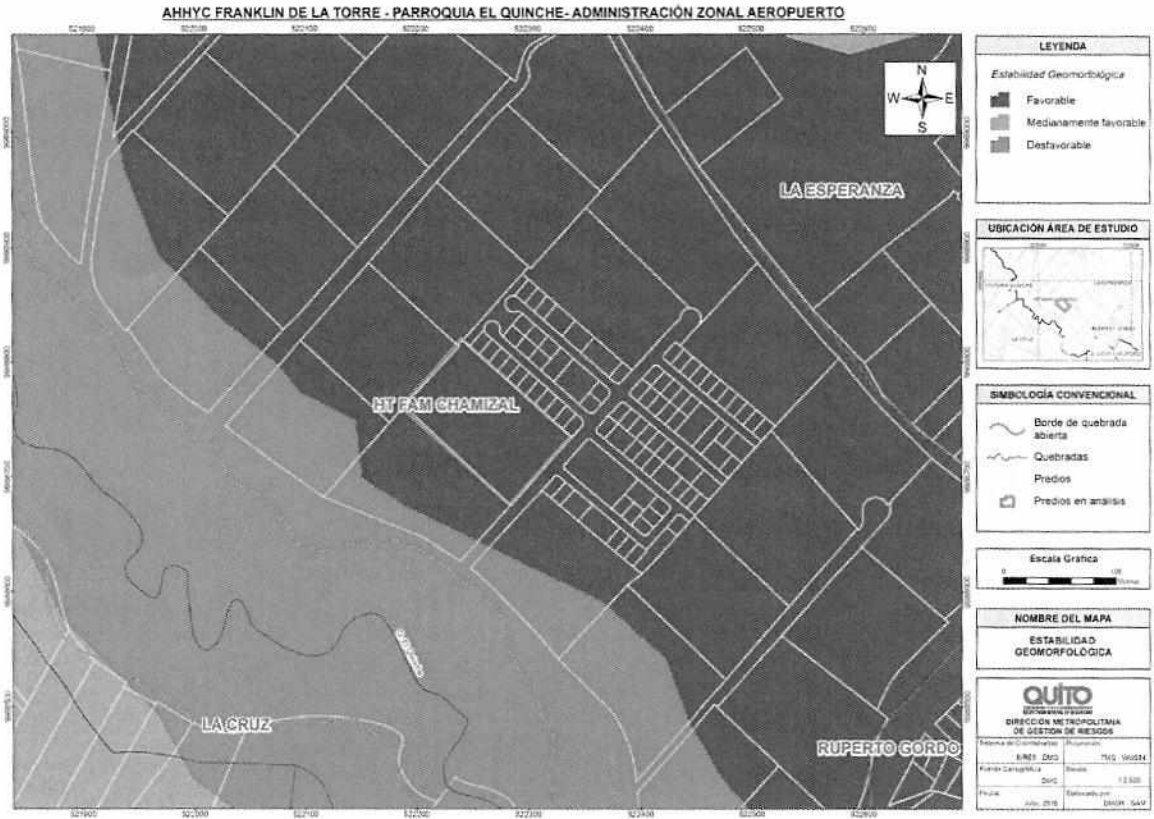
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



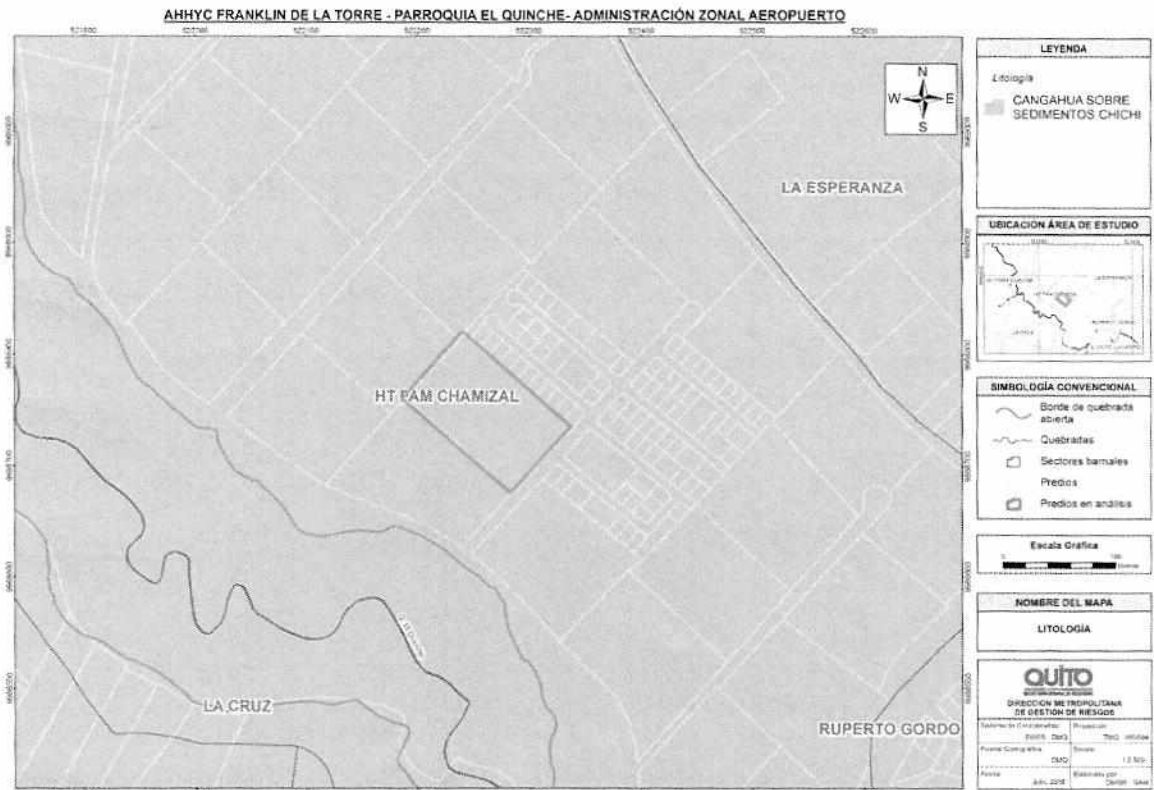
[Handwritten signature]

44
cuarenta
y cuatro

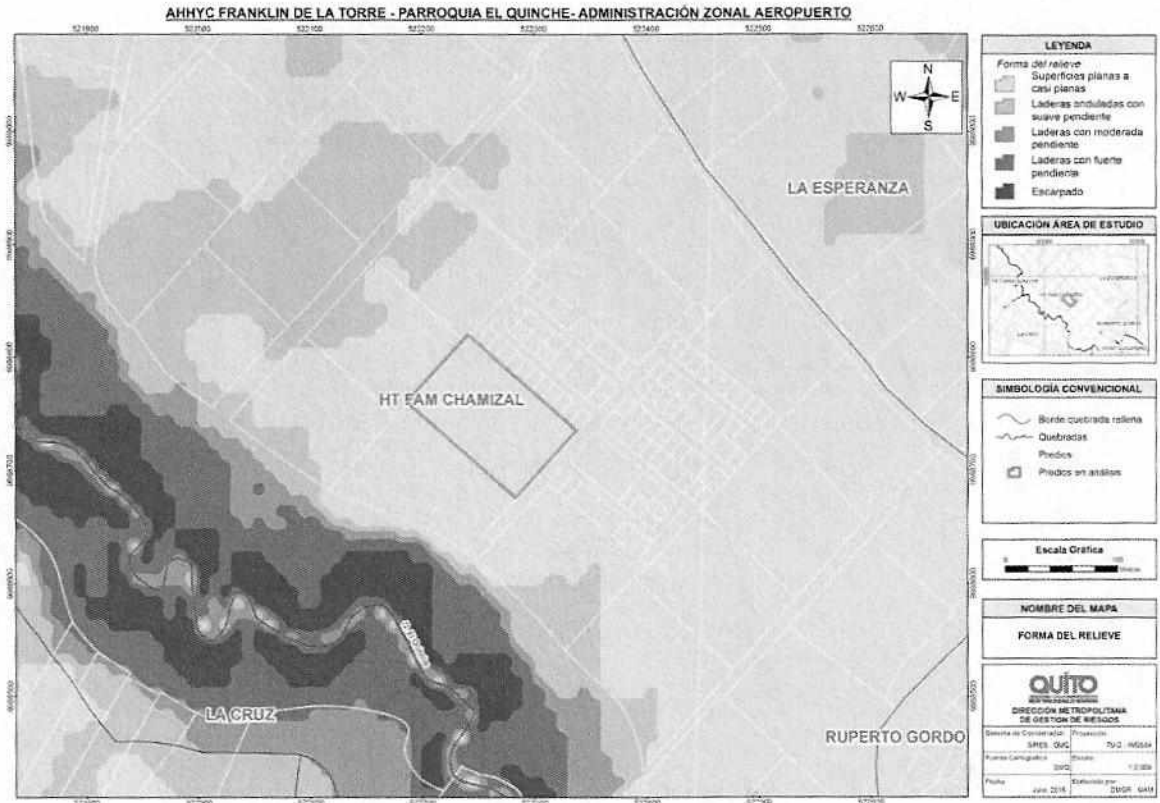
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



8.2.5 Litología



8.2.6 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	07/07/2016 29/07/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	29/07/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	29/07/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	19/08/2016	
Msc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación del Informe	05/09/2016	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *“derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Franklin de la Torre”, cuenta con 8 años de asentamiento y 88 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Franklin de la Torre”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“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.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;*
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...)2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”.*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial.”*

ORDENANZA No.

identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *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.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 21 de Septiembre del 2016 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Alfonso Muñoz, Administrador Zona Tumbaco (E); Dr. Xavier Bermeo, Director de Asesoría Jurídica Zona Tumbaco; Arq. Magdalena Vásquez delegada de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Ing. Sandra Mayorga, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Carlos Quezada, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central,

ORDENANZA No.

aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 005-UERB-OC-SOLT-2016, de 21 de septiembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Franklin de la Torre", a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5147262 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "FRANKLIN DE LA TORRE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Franklin de la Torre", ubicado en la parroquia El Quinche, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual: A1(A602-50)

Lote mínimo: 600 m²

391
treientos
noventa y
uno

ORDENANZA No.

Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	22
Área útil de lotes:	8.454,86 m ²
Área de vías y pasajes:	1.332,50 m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal	612,13 m ²
Área bruta del terreno (Área Total)	10.399,49 m ²

El número total de lotes es de 22, signados del uno (1) al veinte y dos (22) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D12(D302-50); forma de ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RR2) Residencial Rural 2; lote mínimo 300 m².

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción el lote 4.

Artículo 6.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Franklin de la Torre", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 612.13 m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular	-	29.44m	612.13m ²
	Sur:	Lote N° 4 Pasaje Oe2A	21.36m 8.00m	29.36m	
	Este:	Lote N° 5	-	20.93m	

ORDENANZA No.

	Oeste:	Propiedad Particular	-	20.72m	
--	--------	----------------------	---	--------	--

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Tumbaco, caso contrario el Concejo Metropolitano podrán revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Franklin de la Torre" deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. No.119-AT-DMGR-2016, fecha 05 de septiembre del 2016, el mismo establece que:

- ✓ *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Franklin de la Torre sector HT Fam Chamizal" de la Parroquia el Quinche, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
- ✓ *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio Mitigable** en su totalidad frente a los movimientos en masa.*
- ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Franklin de la Torre sector HT Fam Chamizal" de la Parroquia el Quinche, presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumple con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*
- ✓ *Finalmente, con lo que respecta a la amenaza volcánica el AHHYC "Franklin de la Torre sector HT Fam Chamizal" de la Parroquia el Quinche, presenta un nivel **Moderado**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes cercanos como el Cotopaxi, Pululahua, El Reventador.*
- ✓ *La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada 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 el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.*

ORDENANZA No.

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 en 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);*
- ✓ *El AHHYC "Franklin de la Torre sector HT Fam Chamizal" de la Parroquia el Quinche, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a Construcciones Sismo resistentes.*
- ✓ *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 debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriano de la Construcción (NEC), sobre todo lo que se refiere a diseño sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.*

ORDENANZA No.

- ✓ *Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que las casas en procesos de construcción las dimensiones de las columnas así como el refuerzo longitudinal es menor establecido en la NEC, a esto se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- ✓ *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 vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para la cual Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.*

PARA LOS SUELOS Y TERRENOS

- ✓ *La topografía de terrenos ha sido alterada al realizar cortes para implantar vías, caminos y construcciones por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras básicas de infraestructura para garantizar la estabilidad de terreno u considerar los distintos escenarios todo esto debido a la característica litológica que se observaron en varios sitios, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo.*
- ✓ *Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado de la red vial interna, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados para la apertura para la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser toda la zona de ondulada pendiente y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.*
- ✓ *El espacio cercano a la quebrada el Quinche que limitan con el barrio a futuro debe ser consideradas para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente.*

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Franklin de la Torre" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 8 años de existencia, con 59.09% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza. *of*

ORDENANZA No.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Calle N3	8.00m
Pasaje Oe2A	8.00m

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas:	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua Potable:	75%
Alcantarillado:	75%
Electricidad:	75%

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Franklin de la Torre", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Tumbaco realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Franklin de la Torre" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de

ORDENANZA No.

Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Franklin de la Torre”, deberá protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 15.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 17.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad. *d.*

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el ...

ORDENANZA No.

Dr. Eduardo Del Pozo
**Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de
Quito**

Abg. María Elisa Holmes Roldós
**Secretaria General del Concejo Metropolitano de
Quito**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN


La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel 
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,