

## INFORME TÉCNICO

**ALCANCE AL INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO NO. 007-UERB-OC-SOLT-2014, DE 02 DE OCTUBRE DE 2014, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "LA TOLA CHICA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**INFORME N.º A-001-UERB-OC-2021**

**ANTECEDENTE**

De la información que reposa en la Delegación de la Unidad Especial Regula tu Barrio Oficina Central, ubicada en la Administración Zonal "Los Chillos", se desprende que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "La Tola Chica", se encuentra ubicado en la parroquia Tumbaco, perteneciente a la Administración Zonal Tumbaco.

El asentamiento humano de hecho y consolidado (AHHyC), de interés social denominado "La Tola Chica", en el año 2014, se aprobó el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 007-UERB-OC-SOLT-2014 en la Mesa Institucional, realizada en la Administración Zonal Tumbaco.

El proyecto integral de regularización para este asentamiento contemplaba seis (06) macro lotes de los cuales, por decisión de los propietarios, se retiraron tres (03) predios y se incorporó un (01) macro lote, reestructurando un proyecto constituido por cuatro (04) macro lotes.

Cabe indicar que, al realizar el proceso de actualización catastral, la Dirección Metropolitana de Catastro encontró inconvenientes técnicos y legales, por cuanto presentan inconsistencias entre los linderos de las escrituras y los reales, es así que, se debe realizar una escritura aclaratoria al predio Nro. 279972, de igual manera existe prescripción adquisitiva de dominio al predio Nro. 280230, que no se pudo inscribir en el Registro de la Propiedad.

La UERB el 12 de febrero del presente año procede a realizar la socialización a la comunidad de esta problemática donde se les indico la problemática.

Con estos antecedentes la comunidad acuerda que se realice la segunda reestructuración del proyecto integral de regularización con los dos macro lotes restantes Nro. 337432 y 560432, por estas circunstancias este asentamiento regresa nuevamente a Mesa Institucional.

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "LA TOLA CHICA" surge a raíz de la adquisición de varios macro lotes ubicados en la parroquia de Tumbaco, que a su vez por la necesidad de hábitat de un grupo de personas generan ventas en derechos y acciones impidiéndoles contar con una seguridad jurídica necesaria para mejorar su calidad de vida. Debido a su alto porcentaje de consolidación, el sector en mención no deja espacios verdes; adicionalmente, los predios 337432 y 560432 se encuentran ubicados en el sector consolidado de la parroquia.

El asentamiento, está conformado por dos macro lotes, con número de predio 337432 y 560432 respectivamente, se ubicado en la parroquia de Tumbaco, no cuenta con una organización social legalmente registrada; sin embargo, de conformidad con las escrituras, la propiedad se

encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo mediante Asamblea General de copropietarios, efectuada el 28 de agosto de 2020, al Sr. José Luis Valencia Escobar como su representante, para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial "Regula Tu Barrio".

Con oficio Nro. TC-001-03-2020 de fecha 04 de septiembre de 2020 el señor Sr. José Luis Valencia Escobar en calidad de representante del asentamiento denominado "La Tola Chica", solicita a la Unidad Especial "Regula tu Barrio"- Oficina Central, que el asentamiento en mención ingrese al proceso integral de regularización.

#### **1. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACIÓN INTEGRAL**

En base al artículo IV.7.39 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019), se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "La Tola Chica", de acuerdo con el análisis de los siguientes parámetros.

##### **1.1 Ubicación**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "La Tola Chica" se encuentra ubicado en la parroquia de Tumbaco, perteneciente a la Administración Zonal Tumbaco.

##### **1.2 Tiempo de Existencia**

En base a la información proporcionada por los copropietarios se pudo determinar que el asentamiento tiene 20 años de existencia, en concordancia a la normativa legal vigente, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "La Tola Chica", cumple con el tiempo mínimo establecido.

##### **1.3 Consolidación, obras de infraestructura y civiles**

De la inspección realizada "In Situ", en base a la información proporcionada por los copropietarios y del análisis documental, se determina una consolidación de 100.00%, puesto que el asentamiento, está conformado por once (13) lotes, que cuentan con siete (13) viviendas, en su mayoría se conforman de una planta con características informales y construida de hormigón armado.

En el asentamiento, se encuentra a 300 metros de la iglesia Virgen del Quinche, a 50 metros del área verde de la Urbanización Los Eucaliptos, a 700 metros del Centro Hospitalario de Tumbaco, que funciona como equipamiento comunal. En cuanto al sistema vial, el barrio cuenta con un trazado vial aprobado, el acceso principal al asentamiento se realiza por calle Cotopaxi cuya calzada es de adoquín y cuenta con aceras y bordillos, estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva para conllevar una planificación en desarrollo y bienestar del asentamiento, y así, construir el buen vivir de las personas, además, cuenta con equipamiento educativo cercano (Unidad Educativa CENPRI y Unidad Educativa General Iturralde) a una distancia aproximada de un 400 y 600 metros respectivamente.

En lo que respecta a los servicios básicos, cuentan con agua potable, los mismos que disponen en un 54 % medidores individuales, el sistema de alcantarillado en un 38% tiene acometida individual y 62 % comunitario, de la misma manera, se determina que existe 54% de cobertura

de energía eléctrica individualizada. Así mismo, se puede identificar que, cuenta con la infraestructura de: calzada 0%, bordillos N/A y aceras N/A .

282  
 doscientos ochenta y dos

**1.4 Población del asentamiento**

Del análisis de la inspección realizada “In Situ” y la población encuestada se puede evidenciar e identificar la existencia de familia por lote que pertenece al asentamiento, es decir, con el proceso integral de regularización beneficiará aproximadamente a 52 habitantes.

**1.5. Datos del asentamiento.**

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	Tumbaco
<b>PARROQUIA:</b>	Tumbaco
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	Ad-Hoc
<b>NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:</b>	La Tola Chica
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. José Luis Valencia
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	13
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	20
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	100%
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	58 habitantes

**2. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL**

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: “Declaratoria de Interés Social de los asentamientos humanos de hecho y consolidados” de acuerdo con el análisis de los siguientes parámetros.

**2.1 Falta de planificación urbanístico Metropolitano.**

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

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

**2.2 Inseguridad jurídica**

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

**2.3 Viviendas con calidad estructural reducida**

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

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

#### **2.4 Falta parcial o total de servicios básicos**

Considerando los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica en promedio el asentamiento cuenta en el 49 % de los servicios básicos individualizados, en base a la información de los moradores y en inspecciones en territorio, detalle que se presenta a continuación: 54% de agua potable, 38% alcantarillado y 54% energía eléctrica.

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

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

#### **2.5 Acceso inadecuado al agua potable**

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

#### **2.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional**

En el asentamiento humano de hecho y consolidado "La Tola Chica", de la visita In Situ", en base a la información proporcionada por los representantes y moradores se determinó que se existen varias familias alojadas por unidad de vivienda, características relacionadas a las diferentes formas de hacinamiento citadas en el apartado aspectos técnicos de este informe.

#### **2.7 Criterios Socioeconómicos de la Población**

El asentamiento, presenta condiciones socioeconómicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es el primario y secundario en un 54%, el 54% de personas tienen un ingreso mensual promedio de 400 dólares, puesto que, no cuentan con empleo estable o en ocasiones son subempleados, por lo que dificulta cubrir las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que afecta conllevar una vida digna.

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

### **3. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD**

Del levantamiento de información obtenida por el área socio organizativa de la UERB-OC se evidencia condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además el 46% de los encuestados manifiesta que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque su salario es bajo, el 38% tienen estabilidad laboral y el otro 62% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

### **4. CONCLUSIÓN**

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "La Tola Chica" cumple con los requisitos básicos para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial "Regula tu Barrio", y conseguir con esto la regularización de su tierra y la obtención de los títulos individuales de propiedad.

- Del análisis socio organizativo y en concordancia a la normativa citada en el presente informe, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "La Tola Chica", se lo considera de Interés Social.

281  
doscienta  
ochenta  
y uno

De acuerdo con la información expuesta, el Responsable Socio Organizativo de la UERB Oficina Central, **ACTUALIZA** el informe socio organizativo

#### INFORME LEGAL

La justificación de la propiedad de los dos (02) macro lotes que continúan con el proyecto de regularización se encuentran detallada en las escrituras de adquisición y compra venta en la figura de derechos y acciones, así como en las posesiones efectivas existentes, donde se determina la legitimidad de los títulos de propiedad descritos aclarando que se han realizado ventas posteriores al Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 007-UERB-OC-SOLT-2014, de 2 de octubre de 2014, por lo que se ha realizado la actualización de los certificados de gravámenes Nros. 1317034, 1317033 de 14 de enero de 2021, remitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, los mismos que se encuentra como adjunto en el expediente, y que actualmente corresponden a los lotes reestructurados que ingresan al proceso de regularización.

La Mesa Institucional, mantenida en la Administración Zonal Tumbaco, el 2 de octubre del 2014, con Acta No. 001-UERB-OC-2014, aprobó el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No. 007-UERB-OC-SOLT-2014, de 2 de octubre de 2014.

#### **BASE LEGAL:**

La Resolución No. C 037-2019 y su reformatoria Resolución No. C 062-2019, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Miguel de Collacoto III Etapa" se encuentra en el grupo tres (3), puesto veinte (20).

Mediante Resolución No. 011-COT-2020, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; Resolvió: aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019,

reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito.

En base a la información expuesta y la que consta en los certificados de gravámenes emitidos por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, adjunto al expediente No. 60ZT, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “La Tola Chica”, que está actualmente conformado por dos macro lotes de terreno, con los siguientes propietarios y formas de adquisición:

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
 “LA TOLA CHICA”**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “La Tola Chica”, se encuentra ubicado en la Parroquia Tumbaco conformado por dos macro lotes con los siguientes propietarios y formas de adquisición.

<b>PRIMER MACRO LOTE</b>	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	INMUEBLE
PARROQUIA	TUMBACO
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES	CERTIFICADO No. 1317034
FECHA	14 DE ENERO DE 2021
LINDEROS	NORTE.- Con calle pública, en 34 m.
	SUR.- Con Aurelio Villacis, en 31,60 m.
	ESTE.- Con Josefina Luis Correa y Otros, en 84,40 m.
	OESTE.- Con José Hidalgo, en 84 m..
SUPERFICIE	1.865.50 m2.    2800. m2

280  
 doscientos ochenta

<p><b>PROPIETARIOS</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. JORGE DAVID CASTELO QUELAL Y GIOVANNA VERONICA CASTELO QUELAL, SOLTEROS, representados por la señora SANDRA DEL ROCÍO QUELAL MINA.</li> <li>2. Los cónyuges MARIO MESIAS ACOSTA HIDALGO Y SIMONA TENELEMA QUITO.</li> <li>3. CARLOS RAUL IDROBO ALBUJA, casado con la SEÑORA MARIA ELIZA TORRES BENAVIDES.</li> <li>4. PEDRO MANUEL VALENCIA, casado.</li> <li>5. Los cónyuges SEÑOR PEDRO MANUEL VALENCIA Y SEÑORA MARIA MICAELA ESCOBAR SORIA.</li> <li>6. LUIS ALBERTO VALENCIA ESCOBAR, soltero.</li> <li>7. Los cónyuges HERNAN MARCELO PAREDES LOZA Y CLARA DEL CARMEN VALENCIA ESCOBAR, casados.</li> <li>8. JOSE LUIS VALENCIA ESCOBAR, soltero.</li> <li>9. CARMEN VALENCIA PEREZ, soltera</li> </ol>
<p><b>FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 4 de enero del 2007, ante el Notario Dr. Juan Villacis Medina, inscrita el 30 de enero del 2007, los cónyuges Jorge Iván Castelo Negrete y Gloria Elena Quelal Mina venden a favor de los SEÑORES JORGE DAVID CASTELO QUELAL Y GIOVANNA VERÓNICA CASTELO QUELAL, representados por la señora Sandra del Rocío Quelal Mina el 8.78% de derechos y acciones fincados en el terreno ubicado en el barrio La Tola Chica, parroquia de Tumbaco. Habiendo adquirido mediante escritura de compra a Carmen Valencia Pérez, celebrada el 15 de enero del 2001, ante el Notario Dr. Fabián Solano, inscrita el 17 de mayo del 2001.</li> <li>2. Mediante escritura de compraventa celebrada el 16 de junio del 2006, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 2 de octubre del 2006, los cónyuges Hugo Ramiro Altamirano Hidalgo, dan en venta a los cónyuges MARIO MESÍAS ACOSTA HIDALGO Y SIMONA TENELEMA QUITO, el 6.95% de derechos y acciones de la totalidad del terreno ubicado en el barrio La Tola Chica, parroquia de Tumbaco. Habiendo adquirido mediante compra a Carmen Valencia Pérez, según escritura de celebrada el 12 de febrero del 2001, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 21 de marzo del 2001.</li> <li>3. Mediante escritura de compraventa celebrada el 3 de mayo del 2001, ante el Notario Dr. Roberto Salgado Salgado, inscrita el 3 de octubre del 2001, el señor Pedro Ernesto Valencia Escobar y Sra. Venden a favor de CARLOS RAÚL IDROBO ALBUJA Y MARÍA ELZA TORRES BENAVIDES, el 6.98% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble</li> </ol>

ubicado en el barrio La Tola Chica, parroquia de Tumbaco. Habiendo adquirido mediante compra a Carmen Valencia Pérez, celebrada el 28 de julio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 31 de octubre del 2000.

4. Mediante escritura pública de Donación celebrada el 28 de julio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 5 de septiembre del 2001, la señora Carmen Valencia Pérez da en Donación a favor de su hijo PEDRO MANUEL VALENCIA el 36.14% de derechos y acciones circunscritos dentro del lote de terreno ubicado en el barrio La Tola Chica de la parroquia de Tumbaco.

5. Mediante escritura de compraventa celebrada el 28 de julio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de noviembre del 2000, la señora Carmen Valencia Pérez vende a favor de los cónyuges PEDRO MANUEL VALENCIA Y MARÍA MICAELA ESCOBAR SORIA, el 9.75% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio La Tola Chica de la parroquia de Tumbaco

6. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de julio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 31 de octubre del 2000, la señora Carmen Valencia Pérez vende a favor del señor LUIS ALBERTO VALENCIA ESCOBAR el 6.98% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio La Tola Chica de la parroquia Tumbaco.

7. Mediante escritura de compraventa celebrada el 28 de julio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 31 de octubre del 2000, la señora Carmen Valencia Pérez vende a favor de los cónyuges HERNÁN MARCELO PAREDES LOZA Y CLARA DEL CARMEN VALENCIA ESCOBAR, el 6.98% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio La Tola Chica de la parroquia de Tumbaco.

8. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de julio del 2000, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 31 de octubre del 2000, la señora Carmen Valencia Pérez vende a favor del señor JOSE LUIS VALENCIA ESCOBAR el 6.98% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio La Tola Chica de la parroquia Tumbaco.

9. Mediante compra del según escritura pública de compraventa celebrada el 20 de junio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 28 de junio

279  
 doscientos  
 setenta  
 y nueve

	<p>del 2000, José Rafael Valencia Pérez VENDE a favor de señorita CARMEN VALENCIA PÉREZ el 50% derechos y acciones de un lote de terreno ubicado el barrio La Tola chica de la parroquia Tumbaco. (derechos sobrantes)</p> <p>10. Mediante escritura de compra según escritura celebrada el once de julio de 1905 ante el escribano Fernando Avilés, inscrita el 26 de julio de 1905, Miguel Páez vende a favor de ANSELMO PEREZ CHAMBO Y ROSARIO VALLEJO, de un lote de terreno ubicado el barrio La Tola chica de la parroquia Tumbaco. (derechos sobrantes)</p> <p>10.1. Mediante Posesión efectiva celebrada el 10 de abril del 2000, ante el notario Gonzalo Román, inscrita el 2 de mayo de 2000, se concede la posesión efectiva de los bienes de Anselmo Pérez Chambo y Rosario Vallejo a favor de sus hijos: Carmen Valencia Pérez y Rafael Valencia Pérez,</p> <p>10.2. Mediante Posesión efectiva celebrada el 9 de junio del 1999, ante el notario Gonzalo Román, inscrita el 2 de julio de 1999, se concede la posesión efectiva de los bienes de Anselmo Pérez Chambo y Rosario Vallejo a favor de Carmen Valencia Pérez y Rafael Valencia Pérez.</p>
<b>GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES</b>	NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

<b>SEGUNDO MACRO LOTE</b>	
<b>DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE</b>	El lote de terreno signado con el número OCHENTA Y UNO, de la Lotización El Limonar, barrio San Blas
<b>PARROQUIA</b>	TUMBACO
<b>CERTIFICADO DE GRAVÁMENES</b>	CERTIFICADO No. 1317033
<b>FECHA</b>	14 DE ENERO DE 2021
	NORTE.- Con propiedad de Eufemia García en 27.90 m..

<b>LINDEROS</b>	SUR.- Con propiedad de los cónyuges Rafael Telesforo Mora Hernández y Cecilia Guadalupe Salguero Cobos en 27.20 m.
	ESTE.- con calle Latacunga, en 39 m.
	OESTE.- con propiedad de Pedro Valencia, en 38.40 m.
<b>SUPERFICIE</b>	1083.78 m2 (según escritura).
<b>PROPIETARIOS</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. AMANCIA CUMANDA AVILA HERNANDEZ, CASADA</li> <li>2. JOSE LUIS VALENCIA ESCOBAR, CASADO CON SANDRA ELIZABETH ARMAS VALENZUELA Y ESTEBAN.  GONZALO HIDALGO SORIA CASADO CON CARMEN LORENA CHUGCHO BARROSO.</li> <li>3. AMANCIA CUMANDA AVILA HERNANDEZ, soltera</li> <li>4. LOS CONYUGES SEGUNDO MANUEL AVILA GOMEZCOELLO Y MARIA HERNANDEZ DE AVILA.</li> </ol>
<b>FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 13 de noviembre de 2019, ante el Notario cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita el 9 de enero del 2020, Luis Sixto Mora Hernandez, casado, venden a favor de AMANCIA CUMANDA AVILA HERNANDEZ, casada, el 3.68% de los derechos y acciones en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Tumbaco del Cantón Quito.</li> <li>2. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 21 de octubre del 2015, ante el Notario Cuadragésimo Primero del cantón Quito, Dr., Dobri Albornoz Donoso, inscrita el 27 de noviembre del 2015, Marina Lucila Flores Suarez, representada por Blanca Alicia García Pérez vende a JOSE LUIS VALENCIA ESCOBAR CASADO CON SANDRA ELIZABETH ARMAS VALENXUELA, y a ESTEBAN GONZALO HIDALGO SORIA casado con CARMEN LORENA CHUGCHO BARRODO, el 50% de los derechos y acciones en el lote de</li> </ol>

278  
 doscientos  
 setenta  
 y ocho

	<p>terreno, ubicado en la parroquia de Tumbaco del Cantón Quito. Habiendo adquirido mediante compra a Telésforo Mora Hernández y Cecilia Guadalupe Salguero Cobos, según escritura celebrada el 14 de septiembre del 2000, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Fernando Polo, inscrita el 28 de septiembre del 2000.</p> <p>3. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 7 de agosto de 2001, ante el Notario del Trigésimo Primero del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita el 01 de diciembre del 2005, Segundo Manuel Ávila Gomezcuello y María Hernández De Ávila, venden a favor de AMANCIA CUMANDA AVILA HERNANDEZ, el 41% de los derechos y acciones en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Tumbaco del Cantón Quito.</p> <p>3.1. Mediante Aclaratoria otorgada el 25 de octubre de 2016, ante el Notario Quincuagésimo Noveno del cantón Quito, Dra. María José Palacios, inscrita el 5 de enero de 2017, AMANCIACUMANDA AVILA HERNANDEZ, GLADYS MARLENE AVILA HERNANDEZ, RAUL TELESFORO MORA HERNANDEZ, Y LUIS SIXTO MORA HERNANDEZ y SEGUNDO MANUEL AVILA GOMEZCUELLO, aclaran que la venta es del 20.55% de derechos y acciones y no del 41%. Del lote ubicado en Tumbaco.</p> <p>4. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 3 de octubre de 1997, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Edgar Terán, inscrita el 10 de octubre del 1997, Jorge Venegas y Blanca Marina Santillán vende SEGUNDO MANUEL AVILA GOMEZCUELLO Y MARIA HERNANDEZ DE AVILA, el 50% de los derechos y acciones en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Tumbaco del Cantón Quito. (derechos sobrantes del 50%)</p> <p>4.1. Mediante Posesión efectiva celebrada el 15 de agosto del 2016, ante el Quincuagésimo Noveno, Dr. Luis Villagómez, inscrita el 17 de agosto de 2016, se concede la posesión efectiva de los bienes de María Dolores Adriana Hernández Calle a favor de sus hijos: AMANCIACUMANDA AVILA HERNANDEZ, GLADYS MARLENE AVILA HERNANDEZ, RAUL TELESFORO MORA HERNANDEZ, Y LUIS SIXTO MORA HERNANDEZ.</p>
<p><b>GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES</b></p>	<p>NO ESTÁ EMBARGADO, NI HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.</p>

**CONCLUSIONES:**

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad, los copropietarios y las formas de adquisición de los dos macro lotes donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Tola Chica”, de la parroquia Tumbaco, y conforme al título II, capítulo II, Art. IV.7.38, numeral b., del Código Municipal contenido en la Ordenanza 001 de 9 de marzo de 2019, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

Por lo expuesto, el Responsable Legal de la UERB Oficina Central, justifica la propiedad, **ACTUALIZA** y **RATIFICA** la factibilidad legal para la continuidad del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “La Tola Chica”.

**INFORME TÉCNICO**

El Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, luego del análisis del Informe SOLT 007- UERB-OC-SOLT-2014, se **ACTUALIZA** y **RATIFICA** los siguientes datos técnicos:

Especificaciones Técnicas			
N.º de Predio:	337432/ 560432		
Claves Catastrales:	10221 05 014/ 10221 05 043		
Zonificación:	C1(C203-60)		
Lote mínimo:	200 m2		
Formas de Ocupación:	(C) Continua con retiro frontal		
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	
	NO	Lote mínimo:	
		Formas de Ocupación:	
		Uso principal del suelo:	
Cambio de clasificación de suelo:	No	Clasificación de suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de Lotes	13	Consolidación	100%
Vías	Calle Cotopaxi 10,00m Calle Latacunga 12,00 m	Pasaje E3C	4.00m
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	3.619,50	m <sup>2</sup>	91.86 %
ÁREA DE PASAJE:	296,64	m <sup>2</sup>	7.53%

ÁREA AFECTACIÓN VIAL (LOTES):	24.03	m <sup>2</sup>	0.61%
ÁREA BRUTA DEL TERRENO:	3.940,17	m <sup>2</sup>	100.00 %

277  
 doscientos  
 setenta  
 y siete

Años para ejecución de obras	5 años	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	92 %	Alcantarillado	100 %	Electricidad	100 %

LOTES POR EXCEPCIONES	Lote 3	199.88 m2
	Lote 9	197.55 m2

**Documentos técnicos habilitantes**

<p><b>ANEXOS TÉCNICOS ACTUALIZADOS:</b></p>	<p><b>INFORME REGULARIZACIÓN METROPOLITANA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° GADDMQ-AZT-2021-0795-O, de fecha 09 de abril de 2021.</li> <li>• Informe de Regularización Metropolitana N°741757, de fecha 08 de abril 2021, del predio N° 560432.</li> <li>• Informe de Regularización Metropolitana N°741753, de fecha 08 de abril 2021, del predio N° 337432.</li> </ul> <p><b>INFORME DE EVALUACIÓN DE RIESGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° GADDAM-SGSG-2021-0710-OF, de fecha 19 de marzo de 2021, mediante el cual se remite el Informe técnico No. I-0015-EAH-AT-DMGR-2021.</li> </ul> <p><b>INFORME DE DEFINICIÓN Y REPLANTEO VIALES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2020-2225-O, con fecha 14 de octubre de 2020, emitido por la Administración Zonal Tumbaco.</li> <li>• INFORME TÉCNICO DE REPLANTEO VIAL del predio N° 337432, de fecha 12 de octubre de 2020, suscrito por el señor Arquitecto Fabián Valencia Cevallos, Director de Gestión del Territorio Administración Zona de Tumbaco.</li> <li>• INFORME TÉCNICO DE REPLANTEO VIAL del predio N° 560432, de fecha 12 de octubre de 2020, suscrito por el señor Arquitecto Fabián Valencia Cevallos, Director de Gestión del Territorio Administración Zona de Tumbaco</li> </ul> <p><b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio Nro. 0387-EPMMOP-GP-2021-OF, de fecha, 27 de abril de 2021.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantación general, cortes de vías, cuadro de áreas y linderos, cuadro de resumen de áreas, cronograma valorado de obra y ubicación, firmado por la profesional Arq. José Luis Valencia, con fecha abril 2021, en archivo digital.</li> </ul>
---	--

Por lo expuesto el Delegado y Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, **ACTUALIZA** los datos técnicos expuestos y **RATIFICA** el contenido de los demás datos técnicos del Informe SOLT No. 007-UERB-OC-SOLT-2014, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Tola Chica".

**SOLICITUD**

276  
 doscientos  
 setenta  
 y seis

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el alcance del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Tola Chica", ubicado en la parroquia Tumbaco, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**CHRISTIAN JAVIER  
 NARANJO COSTALES**

Arq. Christian Naranjo

**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL**

Administraciones Zonales Los Chillos, Tumbaco y Manuela Sáenz

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. ANDRES SANTACRUZ RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	07/05/2021	SANTIAGO ANDRES SANTACRUZ VALLEJO <small>Firmado digitalmente por SANTIAGO ANDRES SANTACRUZ VALLEJO Fecha: 2021.05.07 08:49:45 -05'00'</small>
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	07/05/2021	
ELABORADO POR:	ARQ. CHRISTIAN NARANJO RESPONSABLE TÉCNICO	07/05/2021	CHRISTIAN JAVIER NARANJO COSTALES <small>Firmado digitalmente por CHRISTIAN JAVIER NARANJO COSTALES Fecha: 2021.05.07 15:02:00 -05'00'</small>

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME ALCANCE SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "LA TOLA CHICA" (Expediente 60-ZT), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

#### **ANTECEDENTES:**

Mediante Resolución No. C-062-2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Tola Chica" se encuentra en el grupo TRES (3) puesto DIEZ Y SEIS (16).

Mediante Resolución No. 011-COT-2020, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de Interés Social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; Resolvió: aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito.

Mediante acta de mesa institucional No. 001-UERB-OC-2014 realizada el 02 de octubre de 2014, se aprobó por unanimidad el informe SOLT No. 007-UERB-OC-SOLT-2014, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Tola Chica".

El AHHyC de interés social denominado "La Tola Chica", contemplaba inicialmente seis macro lotes de los cuales por decisión de los propietarios se retiran tres y se incluye un nuevo macrolote, con lo cual se realiza una reestructuración del proyecto.

Cabe indicar que, al realizar el proceso de actualización catastral, la Dirección Metropolitana de Catastro encontró inconvenientes técnicos y legales, por cuanto presentan inconsistencias entre los linderos de las escrituras y los reales, es así que, se debe realizar una escritura aclaratoria al predio Nro. 279972, de igual manera existe prescripción adquisitiva de dominio al predio Nro. 280230, que no se pudo inscribir en el Registro de la Propiedad.

La UERB el 12 de febrero del presente año procede a realizar la socialización a la comunidad de esta problemática.

En tal virtud, al ser un proceso voluntario, la UERB-OC con memorando UERB-OC-024-2019 de fecha 6 de febrero de 2019, solicita a la secretaria de concejo se remita el expediente a la UERB para dar paso a la solicitud y realizar la reestructuración quedando el proyecto conformado por los macro lotes con predios Nro 337432 y 560432.

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" Oficina Central, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0623-O, del siete de mayo de dos mil veinte y uno, convocó a la Mesa Institucional a través de la plataforma Zoom, con el fin de continuar con el proceso de

regularización del asentamiento humanos de hecho y consolidado denominado: "La Tola Chica", ubicado en la parroquia Tumbaco.

#### REFERENTE A LA MESA:

Por los antecedentes expuestos y de conformidad con lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal, sancionada el 29 de marzo de 2019, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los doce días del mes de mayo del dos mil veinte y uno, mediante la aplicación Zoom siendo las catorce horas con treinta minutos, se reúnen los señores (as): **MSc. Deysi Giovanna Martínez, Administradora Zonal Tumbaco, Arq. Fabián Valencia, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Tumbaco; Abg. Pablo Gallardo, Delegado del Director Jurídico Zonal Tumbaco; Ing. Geovanny Ortiz, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Pablo Ortega, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Christian Naranjo, Delegado y Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central; Ing. Andrés Santacruz, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central,** con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-001-UERB-OC-2021 al Informe SOLT No. 007-UERB-OC-SOLT-2014, de 02 de octubre de 2014, denominado:

- "La Tola Chica" (Expediente 60-ZT), que se encuentra ocupando los predios No. 337432, 560432, de propiedad de los señores Valencia Pérez Carmen y otros; y Valencia Escobar José Luis y otros, respectivamente.

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

- Presentación del Informe Alcance No. A-001-UERB-OC-2021 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 007-UERB-OC-SOLT-2014, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado: "La Tola Chica", expediente No. 60-ZT.

Analizado y revisado el Informe Alcance, Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: La Tola Chica, se determina que cumplen con todas las condiciones establecidas en la normativa vigente; en tal sentido, todos los integrantes de la Mesa Institucional aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante la Comisión de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las quince horas con trece minutos, se da por concluida la Mesa Institucional.



Firmado electrónicamente por:  
**CHRISTIAN JAVIER  
NARANJO COSTALES**

Arq. Christian Naranjo

**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN- RESPONSABLE TÉCNICO**

SANTIAGO ANDRÉS  
SANTACRUZ  
VALLEJO

Firmado digitalmente  
por SANTIAGO ANDRES  
SANTACRUZ VALLEJO  
Fecha: 2021.05.12  
15:46:57 -05'00'

Ing. Andrés Santacruz

**RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO  
UERB-OC**

FERNANDO  
FRANCISCO  
QUINTANA  
MOSQUERA

Digitally signed by  
FERNANDO FRANCISCO  
QUINTANA MOSQUERA  
Date: 2021.05.12  
15:54:18 -05'00'

Dr. Fernando Quintana  
**RESPONSABLE LEGAL  
UERB-OC**



**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**

272  
doscientos  
setenta  
y dos

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 789661; Y: 9976829 Z: 2350 msnm aprox.	TUMBACO	TUMBACO	LA TOLA CHICA

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
A través de la vía Interoceánica ingresando por la calle Francisco de Orellana hasta llegar a las calles Latacunga y Cotopaxi.	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0257-O
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Valencia Escobar José Luis <b>Clave catastral:</b> 10221 05 043 000 000 000 <b>Clave predial referencial:</b> 560432  <b>Propietario:</b> Valencia Pérez Carmen <b>Clave catastral:</b> 10221 05 014 000 000 000 <b>Clave predial referencial:</b> 337432		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	13 lotes, pertenecientes al asentamiento "La Tola Chica".
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2020, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 2</b> en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2350 m.s.n.m. y los 2355 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de 5 metros sobre el nivel del mar. Además, presenta una forma de relieve de tipo superficie ondulada con suave pendiente que va desde 0% a 10% o de 0 a 5 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	13 lotes edificados.
Tipos edificación	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta constituidas con sistemas de muros portantes de ladrillo/bloque, cubierta con cerchas y correas de madera que soportan planchas de fibrocemento/zinc.</li> <li>2. Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas edificaciones muestran grietas verticales en los acabados de la mampostería o muestran la patología estructural de columna corta.</li> <li>3. Edificaciones de dos plantas que cuentan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero, existen edificaciones que muestran retrocesos excesivos en esquinas y otros ejes estructurales no paralelos.</li> <li>4. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entepiso con losa de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque/ladrillo fijada con mortero, algunas edificaciones muestran concentración de elementos portantes o retrocesos excesivos en esquina.</li> </ol>

I-0015-EAH-AT-DMGR-2021

	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Edificaciones de dos plantas constituidas con sistemas de muros portantes de ladrillo, entrepiso con vigas de madera, cubierta con cerchas y correas de madera que soportan planchas de fibrocemento.</li> <li>6. Edificaciones de tres plantas que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos y cubiertas con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestra retrocesos excesivos en esquinas.</li> <li>7. Edificaciones de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos con losas de hormigón armado, cubierta con correas metálicas y planchas de zinc/fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran concentración de elementos portantes.</li> <li>8. Edificaciones de tres plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos con losas de hormigón armado, cubierta de estructura metálica, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran concentración de elementos portantes algunos con ejes estructurales no paralelos.</li> <li>9. Edificación de tres plantas conformado por columnas de estructura metálica, vigas, losas de entrepiso y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero, la cual se encuentra parcialmente enlucido.</li> <li>10. Edificaciones de cuatro plantas que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos y cubiertas con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> </ol> <p>Adicionalmente en el área en análisis se observaron: Muros de hormigón armado con pantallas de hormigón ciclópeo.</p>
Uso edificación	Vivienda

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2019 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, no se han registrado emergencias dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 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: geomorfología, litología (tipo de suelos y rocas), pendiente, vegetación y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "La Tola Chica" de la Parroquia Tumbaco está ubicado regionalmente en una meseta de origen volcánico, modelada por aporte de los depósitos coluvio-aluviales provenientes de los cinturones montañosos ubicados al oriente de la zona, la red de drenaje existente se dirige hacia el Oeste a la cuenca del Río Guayllabamba. De manera general, la litología dominante en el sector corresponde a Cangahua sobre sedimentos Chiche, de una compactación media baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de

construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco

Localmente, el terreno presenta pendientes bajas (menor a 5 grados), por lo que la pendiente es plana a casi plana, por lo tanto, no representan condiciones de amenaza.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "La Tola Chica".

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El análisis de la amenaza sísmica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra más no de edificaciones.

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del 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.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria), se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia Tumbaco se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Moderada**.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva), es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Puengasí, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHYC "La Tola Chica" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha, Reventador y Cotopaxi, se considera que la **Amenaza Volcánica es Baja** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli).

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "La Tola Chica" de la parroquia Tumbaco presenta condiciones locales de exposición **Bajas** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "La Tola Chica" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

271

doscientos  
setenta  
y uno

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "La Tola Chica" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

## 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** Es necesario recalcar que, al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación, la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13
MODERADA	
ALTA	
MUY ALTA	

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	
MODERADA	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13
ALTA	
MUY ALTA	

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	3, 5, 7, 8, 9, 11
MODERADA	1, 2, 4, 6, 10, 12, 13
ALTA	
MUY ALTA	

**Sistema Vial:** Las calles son de adoquín, cuentan con veredas, bordillos y cuentan con sistemas de conducción de agua lluvia por lo que muestra una vulnerabilidad física baja ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "La Tola Chica" de la parroquia Tumbaco, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

270  
doscienta  
setenta

### 6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

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

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "La Tola Chica" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.

### 6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "La Tola Chica" de la parroquia Tumbaco presenta condiciones de **Riesgo Moderado Mitigable** para todas las edificaciones.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "La Tola Chica" es **Bajo Mitigable** tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "La Tola Chica", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

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

Se debe indicar que el presente informe ha sido realizado con las últimas observaciones y condiciones existentes en el asentamiento humano de hecho y consolidado "La Tola Chica", por tanto, se deja sin efecto lo descrito en el Informe Técnico IT-ECR-137-AT-DMGR-2020.

## 7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia

de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "La Tola Chica", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

## 8 RECOMENDACIONES GENERALES

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

### Nota Aclaratoria de la terminología:

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (por ejemplo: diques, muros de contención, canalización de aguas, otras).
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (por ejemplo: refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción, reubicación de viviendas, otras).

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria, entre otras).
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).

**9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS**

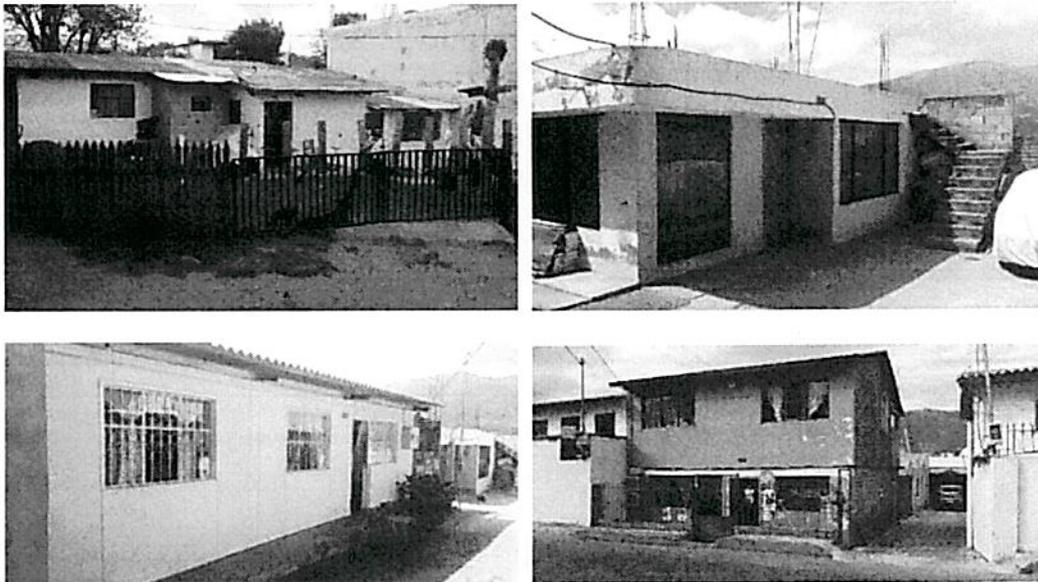
**9.1 Servicios básicos existentes en el sector.**

269  
doscientas  
sesenta  
y nueve

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC La Tola Chica:



9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio



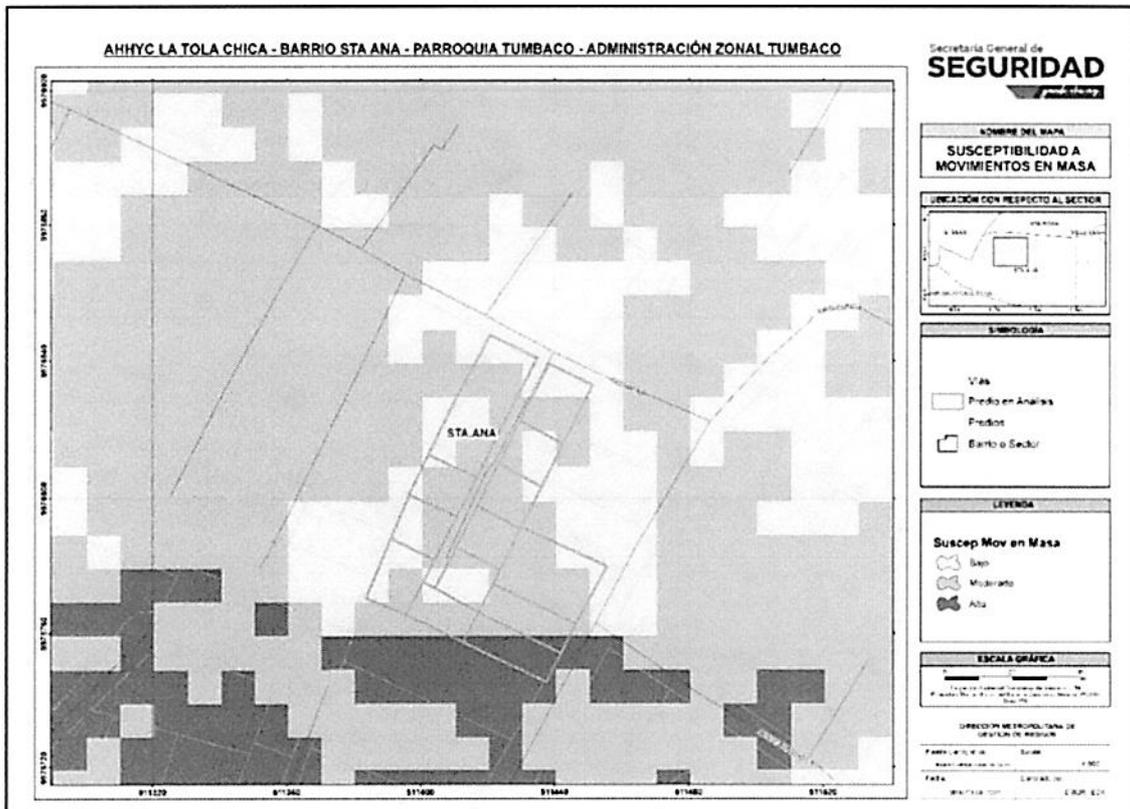
**10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS**

**10.1 Ubicación.**



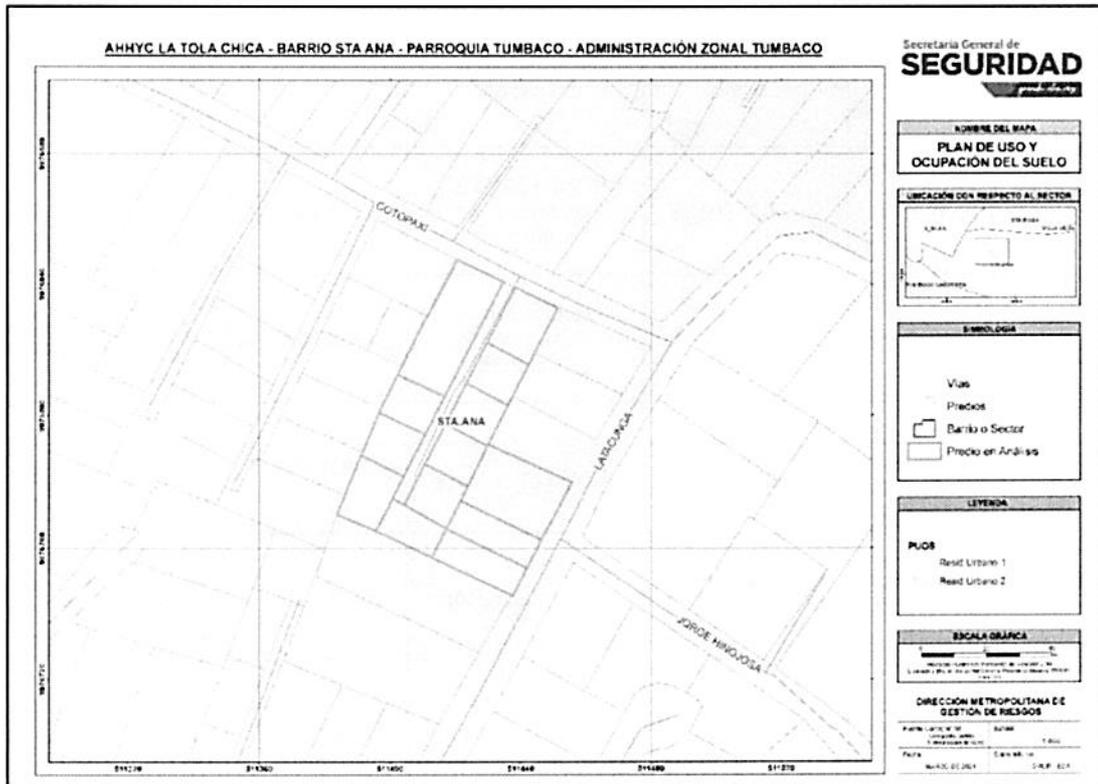


**10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.**

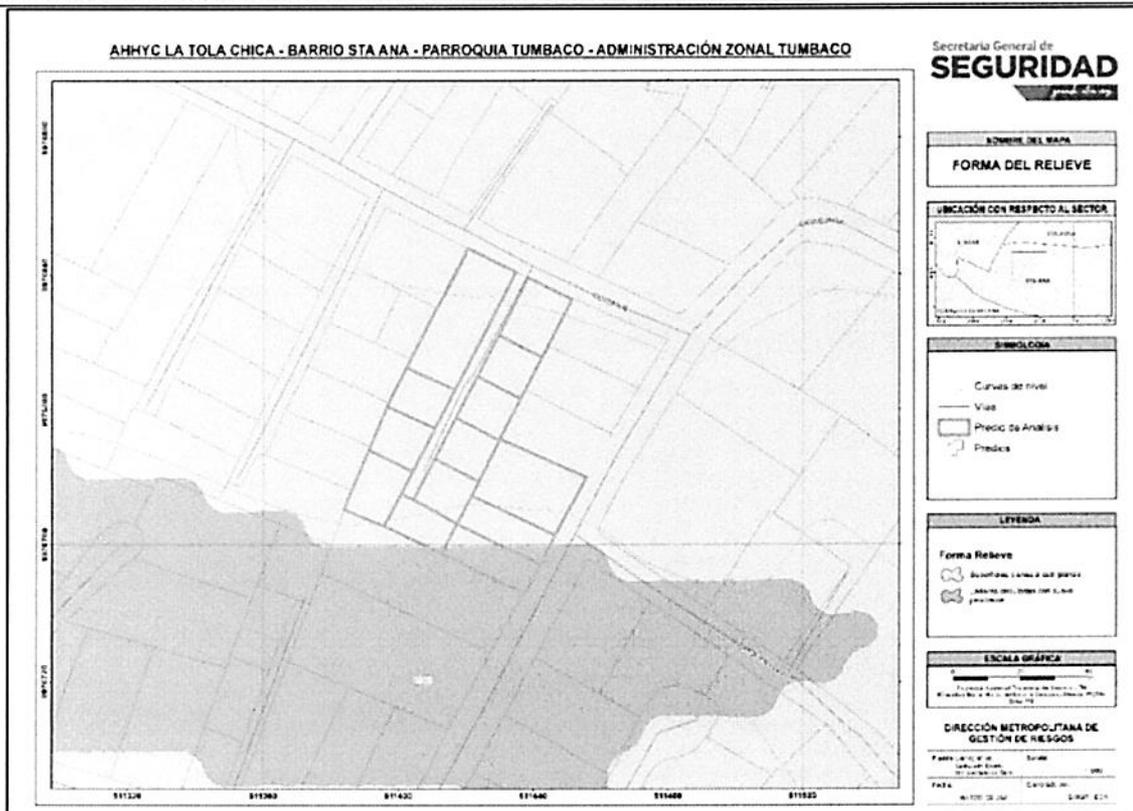


268  
doscientos  
sesenta  
y ocho

**10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.**



**10.4 Pendientes**





267  
doscientos  
sesenta  
y siete

Administración Zonal  
**TUMBACO**  
gobierno zonal

REF: GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1114-O  
Tumbaco, 12 de octubre de 2020

Señor/a  
PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA  
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

Presente.-  
**ASUNTO: REPLANTEO VIAL**  
De mi consideración:

### INFORME TECNICO DE REPLANTEO VIAL

<b>PROPIETARIO</b>	VALENCIA PEREZ CARMEN	<b>ESCRITURAS</b>	Not
<b>UBICACIÓN</b>	Sector: Santa Ana	<b>PARROQUIA</b>	Tumbaco
<b>CLAVE</b>		<b>No. PREDIO</b>	337432
<b>CATASTRAL</b>	10221-05-014		
<b>I.R.M.</b>	COSULTA	<b>No. CEDULA</b>	1702343722

Respecto a su solicitud de replanteo vial me permito informar:

**AL NORTE** Calle Cotopaxi, ancho 10.00m. Línea de fábrica a 5.00m del eje vial CON UNA AFECTACIÓN VARIABLE sentido oeste - centro - este de 0.75m - 0.20m - 0.20m de profundidad por el frente del predio. (Aceras de 1.50m). Definición vial, Calle pública con proyección, se establece una proyección de 10.00m, conforme al Mapa PUOS V2 vigente se respetará el derecho de vía establecido. Referencia Mapa PUOS V2 y V1, Base vial, escritura, catastro.

**NOTA: Cumplir con las observaciones que consta en la Definición vial.**

Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisada la documentación adjunta a la solicitud, la información digital manejada por la Unidad, los Sistemas informáticos, las Ordenanzas Metropolitanas vigente, mapa PUOS -V2; informa a Usted que las afectaciones viales emitidas en el presente informe contiene datos técnicos de orientación geográfica, ancho y afectaciones viales, en base a las condiciones físicas actuales del predio, cualquier alteración realizada al presente informe lo anulará por completo.

Adicional se informa que las vías que actualmente se encuentren ya consolidadas en sitio deberán respetar los anchos actuales, debido a que esta Unidad se encuentra en constante proceso de estudio y regularización de las vías dentro de la Jurisdicción de la Administración Zonal Tumbaco.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Fabian Valencia Cevallos  
**DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO**  
**ADMINISTRACION MUNICIPAL ZONA DE TUMBACO**  
Anexo Definición vial

<b>Elaboración</b>	D. Meneses	TV	2020/10/12	
<b>Revisión</b>	S. Salazar	TV	2020/10/12	

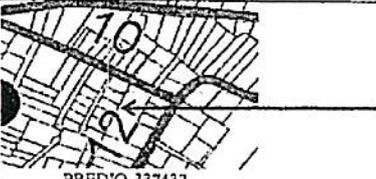
Ejemplar 1: Usuario.

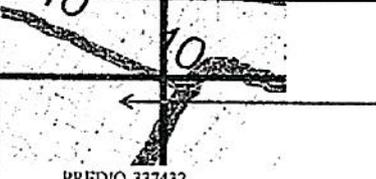
Ejemplar 2: AMZT-DGT Archivo Departamental.

REF: GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1114-O  
 UNIDAD ADMINISTRATIVA TERRITORIO Y VIVIENDA  
 DEFINICION VIAL

DATOS GENERALES					
PARROQUIA:	TUMBACO	BARRIO/SECTOR:	SANTA ANA	DERECHOS Y ACCIONES	SI
N° CATASTRAL:	10221 05 014	N° PREDIAL:	337432	CLASIFICACION DE SUELO	URBANO
OBSERVACION:					
ESCRITURAS					
NOTARIA:	VIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO		FECHA:	23 DE MARZO DE 1994	
LOTE					
NORTE:	CARRETERA PUBLICA		ESTE:	PROPIEDAD PRIVADA	
SUR:	PROPIEDAD PRIVADA		OESTE:	PROPIEDAD PRIVADA	
OBSERVACION:					

Se ha verificado en el Sistema SIREC-Q, donde se aprecia entre los predios catastrados la planificación de las vías, las cuales poseen la siguiente nomenclatura		
NORTE:	CALLE COTOPAXI	
SUR:	PROPIEDAD PRIVADA	
ESTE:	PROPIEDAD PRIVADA	
OESTE:	PROPIEDAD PRIVADA	

<p>Conforme lo establece la Ordenanza N°171, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-1 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, se verifica que existe una vía proyectada de 10,00m de ancho en el lindero NORTE, como se indica en el gráfico:</p>	
---	---

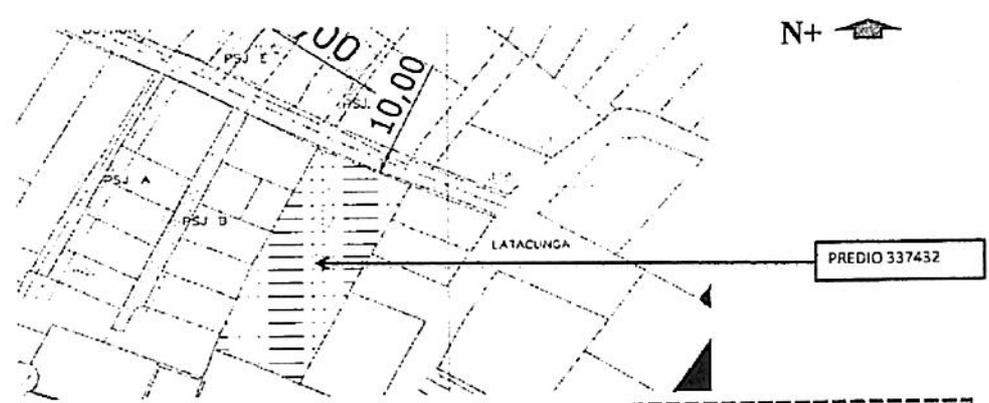
<p>Conforme lo establece la ORD-MET-2019-001 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito aprobado el 29 de marzo del 2019, donde contienen Sub Paragrafo II del Plan de Uso y Ocupación de Suelo Art. IV, 1,22 Numeral 1 literal b, anexo del Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, se verifica que existe una vía proyectada de 10,00m de ancho en el lindero NORTE, como se indica en el gráfico:</p>	
---	--

**REGULARIZACION DE LA VIA**

Revisada las Ordenanzas que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentran los Mapa PUOS V-1 y Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial; revisada los archivos informáticos, la base vial manejada por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, se verifica en cuanto a definición vial del predio N° 337432 colinda:

NORTE:	CALLE COTOPAXI	10,00m	CALLE PUBLICA CON PROYECCIÓN, SE ESTABLECE UNA PROYECCIÓN DE 10,00M CONFORME AL MAPA PUOS V2 VIGENTE SE RESPETARÁ EL DERECHO DE VÍA ESTABLECIDO. REFERENCIA: MAPA PUOS V1, MAPA PUOS V2. BASE VIAL, BASE VIAL, ESCRITURA, CATASTRO
SUR:	PROPIEDAD PRIVADA	SIN CALLE	
ESTE:	PROPIEDAD PRIVADA	SIN CALLE	
OESTE:	PROPIEDAD PRIVADA	SIN CALLE	
OBSERVACIONES	LA CALLE PÚBLICA CON PROYECCIÓN DEBERÁ SEGUIR EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y APROBACIÓN, CONFORME LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE. SE DEBERÁ RESPETAR EL DERECHO DE VÍA INDICADO. SE DESPACHA PARA EL LOTE GLOBAL YA QUE LA PROPIEDAD ESTÁ EN DERECHOS Y ACCIONES. SE DESPACHA LA PRESENTE DEFINICIÓN VIAL, CONFORME A OFICIO N° GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1114-O DEL 22 DE SEPTIEMBRE DEL 2020. SOLICITADO POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO.		

266  
doscientos  
sesenta y  
seis



Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	señala
Eliberado por:	A. Arguello	TV	23/09/2020	
Aprobado por:	S. Salazar	TV	23/09/2020	SS
Recibido por:	D. Meneses	TV	23/09/2020	

REF: GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1114-O  
 Tumbaco, 12 de octubre de 2020

Señor/a  
 PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA  
 Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

Presente.-

**ASUNTO: REPLANTEO VIAL**

De mi consideración:

**INFORME TECNICO DE REPLANTEO VIAL**

<b>PROPIETARIO</b>	VALENCIA ESCOBAR JOSÉ LUIS	<b>ESCRITURAS</b>	Not
<b>UBICACIÓN</b>	Sector: Santa Ana	<b>PARROQUIA</b>	Tumbaco
<b>CLAVE CATASTRAL</b>	10221-05-043	<b>No. PREDIO</b>	560432
<b>I.R.M.</b>	COSULTA	<b>No. CEDULA</b>	1713575072

Respecto a su solicitud de replanteo vial me permito informar:

AL ESTE Calle Latacunga, ancho 12.00m. Línea de fábrica a 6.00m del eje vial CON UNA AFECTACIÓN VARIABLE sentido norte – sur de 0.30m – 0.00m de profundidad por el frente del predio. (Aceras de 2.00m). Definición vial. Calle pública con proyección, se establece una proyección de 12.00m, conforme al Mapa PUOS V2 vigente se respetará el derecho de vía establecido. Referencia Mapa PUOS V2 y V1, Base vial, escritura, catastro.

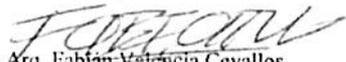
**NOTA: Cumplir con las observaciones que consta en la Definición vial.**

Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisada la documentación adjunta a la solicitud, la información digital manejada por la Unidad, los Sistemas informáticos, las Ordenanzas Metropolitanas vigente, mapa PUOS -V2; informa a Usted que las afectaciones viales emitidas en el presente informe contiene datos técnicos de orientación geográfica, ancho y afectaciones viales, en base a las condiciones físicas actuales del predio, cualquier alteración realizada al presente informe lo anulará por completo.

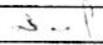
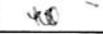
Adicional se informa que las vías que actualmente se encuentren ya consolidadas en sitio deberán respetar los anchos actuales, debido a que esta Unidad se encuentra en constante proceso de estudio y regularización de las vías dentro de la Jurisdicción de la Administración Zonal Tumbaco.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
 Arq. Fabian Valencia Cevallos  
**DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO**  
**ADMINISTRACION MUNICIPAL ZONA DE TUMBACO**

Anexo Definición vial

<b>Elaboración</b>	D. Meneses	TV	2020/10/12	
<b>Revisión</b>	S. Salazar	TV	2020/10/12	

Ejemplar 1: Usuario.

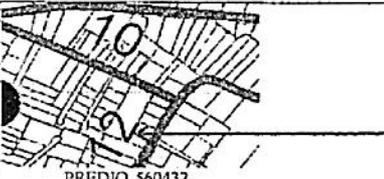
Ejemplar 2: AMZT-DGT Archivo Departamental.

265  
 doscientos  
 sesenta y  
 cinco

REF: GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1114-O  
 UNIDAD ADMINISTRATIVA TERRITORIO Y VIVIENDA  
 DEFINICION VIAL

DATOS GENERALES					
PARROQUIA:	TUMBACO	BARRIO/SECTOR:	SANTA ANA	DERECHOS Y ACCIONES	SI
N° CATASTRAL:	10221 05 043	N° PREDIAL:	560432	CLASIFICACION DE SUELO	URBANO
OBSERVACION:					
ESCRITURAS					
NOTARIA:	CUADRAGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO	FECHA:	21 DE OCTUBRE DEL 2015		
LOTE					
NORTE:	PROPIEDAD PRIVADA	ESTE:	CALLE LATACUNGA		
SUR:	PROPIEDAD PRIVADA	OESTE:	PROPIEDAD PRIVADA		
OBSERVACION:					

Se ha verificado en el Sistema SIREC-Q, donde se aprecia entre los predios catastrados la planificación de las vías, las cuales poseen la siguiente nomenclatura:		
NORTE:	PROPIEDAD PRIVADA	
SUR:	PROPIEDAD PRIVADA	
ESTE:	CALLE LATACUNGA	
OESTE:	PROPIEDAD PRIVADA	

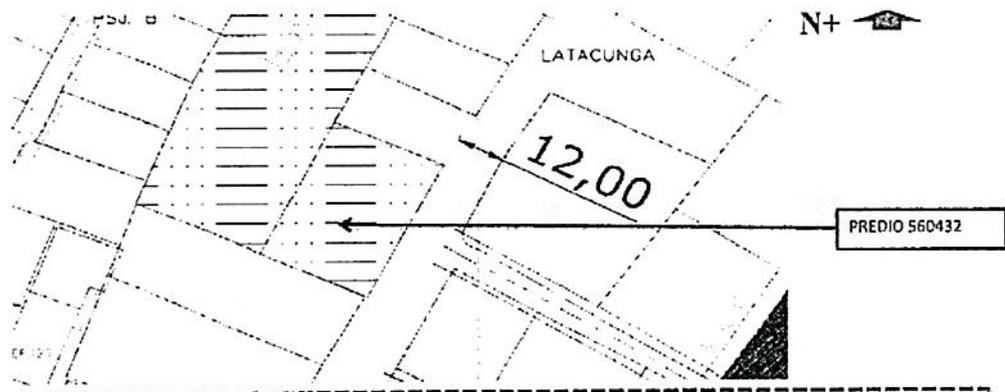
Conforme lo establece la Ordenanza N°171, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-1 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, se verifica que existe una vía proyectada de 12,00m de ancho en el lindero ESTE como se indica en el gráfico:	
--	--

Conforme lo establece la ORD-MET-2019-001 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito aprobado el 29 de marzo del 2019, donde contienen Sub Parágrafo II del Plan de Uso y Ocupación de Suelo Art. IV, I.22 Numeral 1 literal b, anexo del Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, se verifica que existe una vía proyectada de 12,00m de ancho en el lindero ESTE como se indica en el gráfico:	
--	--

REGULARIZACION DE LA VIA

Revisada las Ordenanzas que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentran los Mapa PUOS V-1 y Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial; revisada los archivos informáticos, la base vial manejada por la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, se verifica en cuanto a definición vial del predio N° 560432 colinda:

NORTE:	PROPIEDAD PRIVADA	SIN CALLE	
SUR:	PROPIEDAD PRIVADA	SIN CALLE	
ESTE:	CALLE LATACUNGA	12,00m	CALLE PUBLICA CON PROYECCIÓN, SE ESTABLECE UNA PROYECCIÓN DE 12,00M CONFORME AL MAPA PUOS V2 VIGENTE SE RESPETARÁ EL DERECHO DE VÍA ESTABLECIDO. REFERENCIA: MAPA PUOS V1, MAPA PUOS V2, BASE VIAL, ESCRITURA, CATASTRO
OESTE:	PROPIEDAD PRIVADA	SIN CALLE	
OBSERVACIONES	LA CALLE PÚBLICA CON PROYECCIÓN DEBERÁ SEGUIR EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y APROBACIÓN, CONFORME LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE. SE DEBERÁ RESPETAR EL DERECHO DE VÍA INDICADO. SE DESPACHA PARA EL LOTE GLOBAL YA QUE LA PROPIEDAD ESTÁ EN DERECHOS Y ACCIONES. SE DESPACHA LA PRESENTE DEFINICIÓN VIAL, CONFORME A OFICIO N° GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1114-O DEL 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, SOLICITADO POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO.		



Acto	Signatario responsable	Signatario unidocente	Fecha	Notaría
Elaborado por:	A. Arguello	TV	23/09/2020	
Aprobado por:	S. Salazar	TV	23/09/2020	Udy
Recibido por:	D. Meneses	TV	23/09/2020	