



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

043
cuarenta
y tres

**INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO LEGAL
N° 020-UERB-OC-2014**

FECHA: 22/08/2014

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:	TOLA CHICHA		
Administración Zonal:	TUMBACO	Parroquia:	TUMBACO
Años de Asentamiento:	63 AÑOS	Organización social:	AD-HOC
No. de poseionarios:	27 COPROPIETARIOS	Población beneficiaria:	108 PERSONAS
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO:			
<p>El asentamiento humano denominado "La Tola Chica" surge a mediados de la década de los sesenta a raíz de la adquisición de seis macrolotes ubicado en la parroquia de "Tumbaco", que a su vez por la necesidad de hábitat de un grupo de personas, se generan ventas en derechos y acciones dando surgimiento a una situación de inseguridad jurídica de la tenencia de su tierra; actualmente el asentamiento presenta una consolidación aproximada del 88.89%, poseen todos los servicios básico y aunque no cuentan con un espacio para el área verde se encuentran en el sector más consolidado de la parroquia.</p> <p>En la actualidad la población asentada ha conformado una organización AD-HOC en función de la regularización de la tenencia de la tierra, ya que es importante mencionar que aunque han gestionado para regularizar sus propiedades no han logrado tal objetivo, por este motivo ingresaron la documentación a la "UERB"- OC, generando reuniones para poder culminar con dicho proceso</p> <p>La directiva presenta un listado de copropietarios y poseionarios que tendrá que ser verificado in situ. Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el proceso de regularización.</p> <p>Esta Coordinación avala la información Socio Organizativa, que cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento legal.</p>			
 Lcda. María José Cruz			
COORDINADORA UERB - OC (E)			
3.- RECEPCIÓN DEL INFORME			
			
Ab. Luis Armas			
RESPONSABLE LEGAL UERB-OC			



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

042
warenta
ydas

**INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO
N° 3-UERB-OC-2014**

FECHA: 05/09/2014

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:		BARRIO LA TOLA CHICA	
Administración Zonal:	Tumbaco	Parroquia:	Tumbaco
2.- INFORME LEGAL:			
ANTECEDENTES: El Barrio La Tola Chica, se encuentra asentado específicamente sobre 6 macro lotes, ubicados en la parroquia Tumbaco del Cantón Quito, los mismos que se detallan a continuación:			
1. MACRO LOTE 1 DE RAMIRO GARZON			
Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de mayo del 2002, ante el Notario Dr. Luis Vargas Hinostroza, los cónyuges Carlos Humberto Armas Hidalgo y Ana Juana Herminia Vargas Castro, venden a favor de los cónyuges Ramiro Fernando Garzón Romero y Nancy Fabiola Toapanta Quiña, el lote de terreno signado con el número A-4 con una superficie de 226 m ² ., situado en el barrio La Tola Chica de la parroquia de Tumbaco, inscrita el 6 de agosto del 2002.			
SUPERFICIE: 226 m ² . (según escritura)			
2. MACRO LOTE 2 DE LUIS ALFREDO FLORES VEGA Y SRA.			
El señor Leonidas Flores Miranda y su esposa Rosa Elena Vega, adquirieron al señor Segundo Vega un lote de terreno situado en la parroquia de Tumbaco, según escritura de compraventa celebrada el 10 de octubre de 1951, ante el Dr. Alejandro Troya, Notario público del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de noviembre de 1951.			
SUPERFICIE: 1.315,98 m ² . (según escritura)			
3. MACRO LOTE 3 DE ENMA FLORES			
Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 1 de junio de 1942, ante el Notario Dr. Daniel Hidalgo, Los cónyuges Leonidas Flores Miranda y Rosa Elena Vega adquirieron al señor Segundo Vega un inmueble con una superficie de 1.300 m ² , situado en el barrio La Tola Chica de la parroquia de Tumbaco, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de junio de 1942.			
SUPERFICIE: 1.300 m ²			
4. MACRO LOTE 4 DE CARMEN VALENCIA			
La señorita Carmen Valencia Pérez es dueña y legítima propietaria de un lote de terreno ubicado el barrio La Tola chica de la parroquia Tumbaco, adquirido de la siguiente manera; UNO.- Mediante compra del 50% derechos y acciones a su hermano señor José Rafael Valencia Pérez, según escritura pública de compraventa celebrada el 20 de junio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 28 de junio del 2000, DOS.- El otro 50% de derechos y acciones por herencia de su madre la señora Carmen Pérez Vallejo.			
SUPERFICIE: 2.865,50 m ² .			
5. MACRO LOTE 5 DE MARIA AUGUSTA GOMEZ HIDALGO			
Mediante escritura de Compraventa celebrada el 5 de junio del 2006, ante el Notario Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el 10 de octubre del 2006, los señores Rosa Elisa, Blanca Susana, José Alonso, Jorge Marcelo y Cristina del Rocío Hidalgo Vega, venden a favor de María Augusta González Hidalgo el lote de terreno número uno, ubicado en la parroquia de Tumbaco del Cantón Quito.			
SUPERFICIE: 350,74 m ² (según escritura).			

46
warenta
pe



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL

(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

041
cuarenta
y uno

6. MACRO LOTE 6 DE ALONSO JOSE HIDALGO

Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 24 de abril de 1967, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, los señores José Hidalgo Mosquera y Amada Baldeón, venden un inmueble ubicado en la parroquia de Tumbaco, a favor de los cónyuges José Hidalgo Baldeón y Cristina Vega, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de junio 1967.

SUPERFICIE: 494,06 m2.

CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES:

El Barrio La Tola Chica, se encuentra asentado específicamente sobre 6 macro lotes, ubicados en la parroquia Tumbaco del Cantón Quito, los lotes antes referidos fueron adquiridos mediante escrituras de compraventa por diferentes personas las misma que posteriormente realizaron ventas en porcentajes de derechos y acciones, estas ventas se encuentran debidamente notariadas e inscritas en el Registro de la Propiedad.

Revisada la documentación presentada se determina que todos los copropietarios de los macro lotes justifican legalmente la tenencia de la propiedad por lo cual es procedente la regularización del barrio, por todo lo anteriormente expuesto se concluye que es procedente continuar con la fase técnica

Abg. Luis Armas

RESPONSABLE LEGAL UERB-OC

3.- VALIDACIÓN DEL COORDINADOR

Avalo que la información presentada por el Responsable Legal de la UERB-OC Abg. Luis Armas, cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento técnico.

Leda María José Cruz

COORDINADORA (E) DE LA UERB-OC

4.- RECEPCIÓN DEL INFORME

Arq. Edwin Semblantes

RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC

45
cuarenta
y cinco

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 05-UERB-OC-2014

CABIDAS Y LINEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 18-09-2014

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	LA TOLA CHICA	Área bruta Catastrada:	6.763,00	m2
Parroquia:	TUMBACO	Área bruta en escritura:	9.903,24	m2
Administración Zonal:	TUMBACO	Área bruta del levantamiento:	7.479,21	m2
N° de Predio:	337432;110085;428769;279972			
Clave Catastral:	1022105014;1032104008;1032104010; 1032105005			

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC. con la realidad en campo	N/A
Verificación en campo de ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado en la trama Urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las Cabidas, Coordenadas y linderos se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (Responsable técnico)

4.- NOTAS:

1. *Este informe no significa aprobación o legalización alguna*
2. *La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.*
3. *Este informe no representa título legal alguno.*
4. *Cualquier alteración a este informe lo anulará.*
5. *Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB Centro Oficina Central.*


 Arq. Luis Edwin Semblantes G.
 RESPONSABLE TÉCNICO "UERB"-OC



Administración Zonal
Tumbaco

039
treintaynueve

REF. Ticket 2013 – 249071 Replanteo vial

Quito **23 DIC 2013**
OFICIO 001-2454 AMZT-2013

ARQUITECTO
JOSE LUIS VALENCIA
COORDINADOR "UERB-OC"

Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio UERB – OC No 112 – 2013 de fecha 12/11/2013 e ingresada a la Administración de Tumbaco con ticket 2013-249071 de fecha 13/11/2013 suscrita por el Arq. José Luis Valencia donde solicita el replanteo vial de las calles aledañas que colindan con el Asentamiento Humano y Consolidado denominado Tola Chica ubicado en el sector de Santa Ana parroquia de Tumbaco.

Al respecto se informa que La Unidad Administrativa de Gestión Urbana a través de la Unidad de Replanteos Viales verifica que los predios solicitados que colindan con el Asentamiento Humano tienen las siguientes Claves Catastrales:

- 10221-05-004
- 10321-05-004
- 10321-04-010
- 10321-04-009
- 10321-04-008
- 10321-04-014

Realizada la inspección en sitio se emite el siguiente informe de replanteo vial.

INFORME REPLANTEO VIAL

AL CENTRO calle Boyacá ancho 10.00m. Línea de fábrica a 5.00m del eje vial CON UNA AFECTACIÓN de 10.00m de ancho por la longitud de la calle en el predio.

AL OESTE – SUR pasaje sin nombre ancho 6.00m. Línea de fábrica a 3.00m del eje vial CON UNA AFECTACIÓN VARIABLE sentido norte - sur de 1.82m - 0.00m en una distancia de 23.38m de profundidad por el frente del predio.

AL OESTE – NORTE Curva de retorno $r = 7.00m$ del pasaje sin nombre ancho 8.00m. (De acuerdo a plano aprobado de subdivisión con oficio 2604 de 3 de mayo 1983. Respetar las estacas establecidas en dicho plano).

Nota: radio de curvatura en las esquinas de acuerdo a la Ordenanza vigente.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente

Patricia Vivanco
ADMINISTRADORA MUNICIPAL TUMBACO

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por	Ing. Diego Meneses		
Revisado por	Arq. Alexandra Arauz		
Aprobado por	Arq. Elvis Montaña		

43
concluye
me



038
treintay ocho (3)

Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda

23 OCT 2013

Quito

Oficio STHV-GT-

004660

Doctor
Marco Espinosa
DIRECTOR EJECUTIVO UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Director:

En atención al Oficio N°. UERB-625-2013 del 27 de septiembre de 2013, ingresado con HC. 2013-225363 del 30 de septiembre de 2013, mediante el cual requiere se emita el criterio técnico para mantener el ancho vial existente de 10.00m de la calle Boyacá, en el tramo comprendido desde la calle Norberto Salazar, sector Santa Ana, parroquia Tumbaco.

Al respecto, y de acuerdo al Mapa PUOS V1 de Categorización y Dimensionamiento Vial, que forma parte del Anexo 11, Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda **emite criterio técnico favorable** para que mantenga el ancho vial de 10.00m de la calle Boyacá en el tramo desde la calle Norberto Salazar, para continuar el trámite deberá solicitar el IRM en la Administración Zonal Valle de Tumbaco.

Atentamente,

Arq. Patricio Montalvo Tapia
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Documentación recibida

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Luis Jácome	2013-10-08	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		


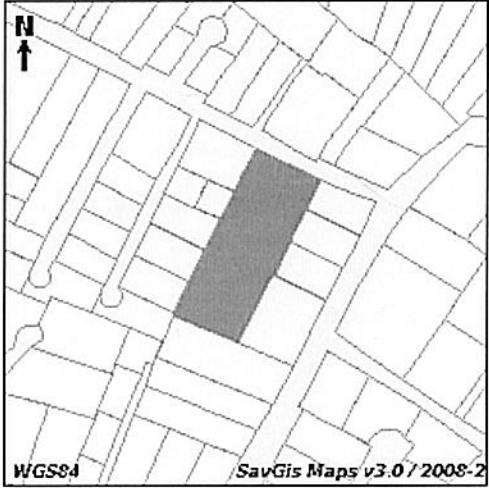
Jeaneth A.
2013-10-08



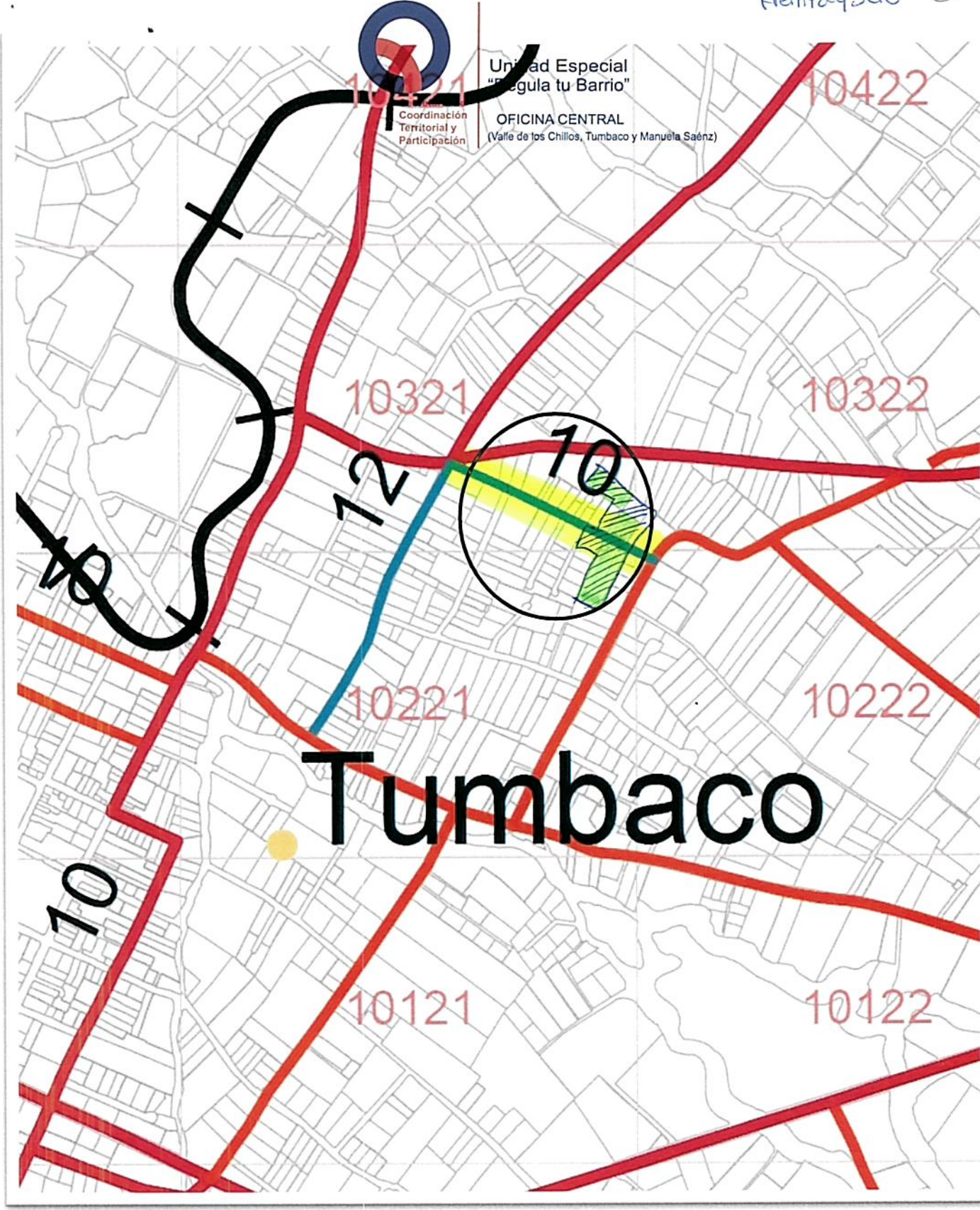
Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Recibido por: Jeaneth A.
Firma: Jeaneth A.
Fecha: 24 octubre - 13

H2
c/arex

		INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		
IRM - CONSULTA				
1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO *		3.- UBICACIÓN DEL PREDIO *		
C.C./R.U.C.: 17*****22 Nombre del propietario: VALENCIA PEREZ CARMEN Y OTROS				
2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO *				
Número de predio: 337432 Clave catastral: 10221 05 014 000 000 000 En propiedad horizontal: NO En derechos y acciones: SI Administración zonal: TUMBACO Parroquia: Tumbaco Barrio / Sector: STA.ANA Datos del terreno Área de terreno: 2890,00 m2 Área de construcción: 233,28 m2 Frente: 34,00 m				
4.- CALLES				
Calle	Ancho (m)	Referencia	Retiro	Radio curva de retorno
BOYACA	18	A 9M DEL EJE	5	
5.- REGULACIONES				
ZONA Zonificación: C1 (C203-60) Lote mínimo: 200 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 180 % COS en planta baja: 60 %		PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3		
Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad		RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Servicios básicos: SI		
6.- AFECTACIONES				
Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación
7.- OBSERVACIONES				
- SOLICITAR REPLANTEO VIAL . SECTOR TOLA CHICA PARROQUIA TUMBACO. SE TRATA DE DERECHOS Y ACCIONES.				
8.- NOTAS				
- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ. - * Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastros. Si existe algún error acercarse a la ventanilla de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal correspondientes para la actualización. - Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros. - Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna. - Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente. - Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.				
© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda 2011 - 2013				

41
Cavato y



40
cuarenta

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO 011413

Doctor.
Marco Espinosa.
DIRECTOR EJECUTIVO UNIDAD
"REGULA TU BARRIO".
Presente.

29 NOV 2013

Demi consideración:

En atención a su pedido, que se tramita con hoja de control N° 245994 - DMC, del 12 de noviembre del 2013, mediante el cual solicita se emita la certificación del borde superior de quebrada colindante con el Barrio "Tola Chica", ubicado en la Parroquia Tumbaco de este Distrito.

La Dirección Metropolitana de Catastro determina que en base a la cartografía escala 1:1000 realizada por el IGM en los años 1.984, hojas topográficas: 10221, 10321 y la fotografía aérea del sector, se certifica que el predio no se encuentra afectado por quebradas, taludes ni ríos.

El sello no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos y superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.

"El Jefe de Programa firma esta certificación en base a la delegación recibida por parte del Director Metropolitano de Catastro mediante memorando N° 099-DIR de 22 de octubre de 2013"

Atentamente,

Ing. Efraín Zurita Pérez
JEFE PROGRAMA CATASTRO.

Arq. Marco Quispe Criollo
RESPONSABLE UNIDAD DE BORDES DE QUEBRADA.

Sr. Julio Hurtado
Servidor Municipal.
Oficio No 1721 - BQ
Ref: Hoja de control 245994 -DMC
22-11- 2013
Anexo: Documentación recibida.



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Recibido por: _____
Firma: _____
Fecha: _____

39
heidy...



Administración
General

Dirección
Metropolitana
de Catastro

034

treinta y cuatro

CC11414

Quito,

29 NOV 2013

Doctor
Marco Espinosa Álvarez
DIRECTOR EJECUTIVO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente

Señor Director:

Mediante oficio N° UERB-0743-2013 ingresado con ticket Gdoc No. 2013-245994 de noviembre 8 de 2013, la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), solicitó a esta Dirección, la revisión de Cabidas, Linderos, Coordenadas y Borde Superior de Quebrada del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Tola Chica", ubicado en la parroquia Tumbaco.

En atención a lo solicitado la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) informa lo siguiente:

- Para el efecto la UERB presentó el informe legal con firma de responsabilidad del Ab. Luis Armas y el levantamiento topográfico con firma de responsabilidad del Arq. Gabriel L. Ayala Paz
- A través de la Unidad de Gestión Catastral BIS, la DMC revisó la referida documentación remitida por la UERB encontrándose que existen inconsistencias entre el área del lote global que consta en el levantamiento topográfico esto es 7.803,10 m² y la escritura 6.505,48 m² existiendo por tanto una diferencia de 1.297,62 m².
- Por lo expuesto la DMC recomienda a la Unidad Regula tu Barrio que durante el proceso de elaboración de la propuesta urbana se efectúe el correspondiente análisis del levantamiento topográfico y de la escritura a fin de que se determine si amerita o no la regularización de la posible diferencia del área; en caso de requerirse dicha regularización se sugiere coordinar con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, conforme a lo previsto en la Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana N° 269.
- Del análisis gráfico y alfanumérico se determinó que en el sistema SICMA el barrio se encuentra conformado por 7 lotes, sin embargo en el SIREC-Q constan 4 lotes. Por lo que se recomienda realizar la actualización gráfica en la administración zonal de Tumbaco.



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Recibido por: _____
Firma: _____
Fecha: _____

30
treinta y cero



Administración
General

Dirección
Metropolitana
de Catastro

033
henry y ties

Con la finalidad de viabilizar el avance del proceso de regularización del barrio "Tola Chica", adjunto al presente se remite el levantamiento topográfico georeferenciado en coordenadas WGS84 TM Quito.

Atentamente,

Arq. Santiago Palacios V.
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES

Elaborado por:	Sr. J. Hurtado/ Servidor Municipal 27-11-2013	
Revisado por:	Ing. G. Ortiz / Responsable de Proceso 27-11-2013	

Ticket. 2013-245994
Oficio N° 293-GCBIS-2013

37
henry y ties

Evaluación PRELIMINAR de Riesgo
Solicitud para regularización de barrio

1 ANTECEDENTES

Mediante oficio Nº UERB-465-2013, el Dr. Marco Espinosa, Director Ejecutivo de la UERB-Oficina Central, solicita emitir informe preliminar de riesgos del barrio **TOLA CHICA**, que se encuentra en proceso de regularización.

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia o Sector	Nombre del barrio
X 789711 ; Y 9976840	Tumbaco	Tumbaco	Tola Chica - Sector barrial Santa Ana

Ítem	Descripción
Área	Área indicada en mapa de ubicación: 5 predios: N°110085, S/N, 428769, 279972 y 337432 (de norte a sur) de diferentes propietarios Superficie Total: 6530 m ² aprox. Predios lotizados.
PUOS	Residencial 2
Relieve / Pendiente / Altitud	Superficie ligeramente ondulada. Pendientes: inferior a 5° en todo el sector. Altitud: 2350 msnm
Porcentaje de consolidación (relación área construida/área total)	Consolidación global del área evaluada: superior al 90%

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

Según los registros de la DMGR, desde el 2005 y a menos de un kilómetro de distancia del área evaluada, se ha identificado los siguientes eventos:

Tipo de evento	Nº eventos	Frecuencia
Inundaciones	3	1 evento cada 2 años y 4 meses

Los eventos registrados son locales, y no tienen influencia alguna con la zona evaluada.

4 AMENAZAS DEL SECTOR EVALUADO

Movimiento en Masa	Incendio Forestal	Inundación	Sismicidad	Volcánica	Tecnológica	Otra
			X			

4.1 Descripción de las amenazas

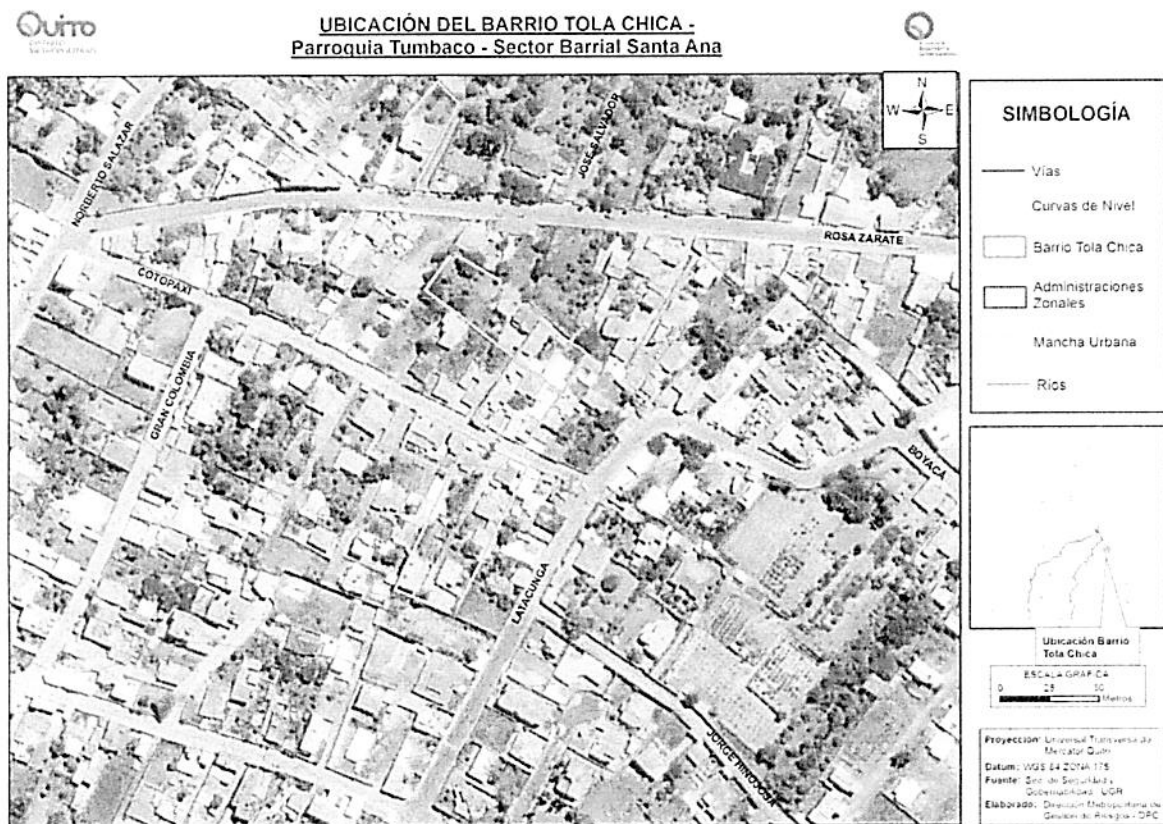
El sector evaluado no se encuentra expuesto a movimientos en masa u otras amenazas.

Según la última microzonificación sísmica del DMQ, los predios evaluados se encuentran en una zona de sismicidad baja-moderada.


5 CONCLUSIONES

El nivel de riesgo en el sector es bajo, por lo que la presente Evaluación Preliminar de Riesgos puede ser considerada como Informe Definitivo de Riesgos dentro del proceso de regularización.

6 MAPA DE UBICACIÓN



7 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. David Proaño	Especialista en Análisis de Riesgos	Elaboración del Informe	13-11-2013	
Ing. Ricardo Peñaherrera	Director DMGR	Revisión y Aprobación	13-11-2013	