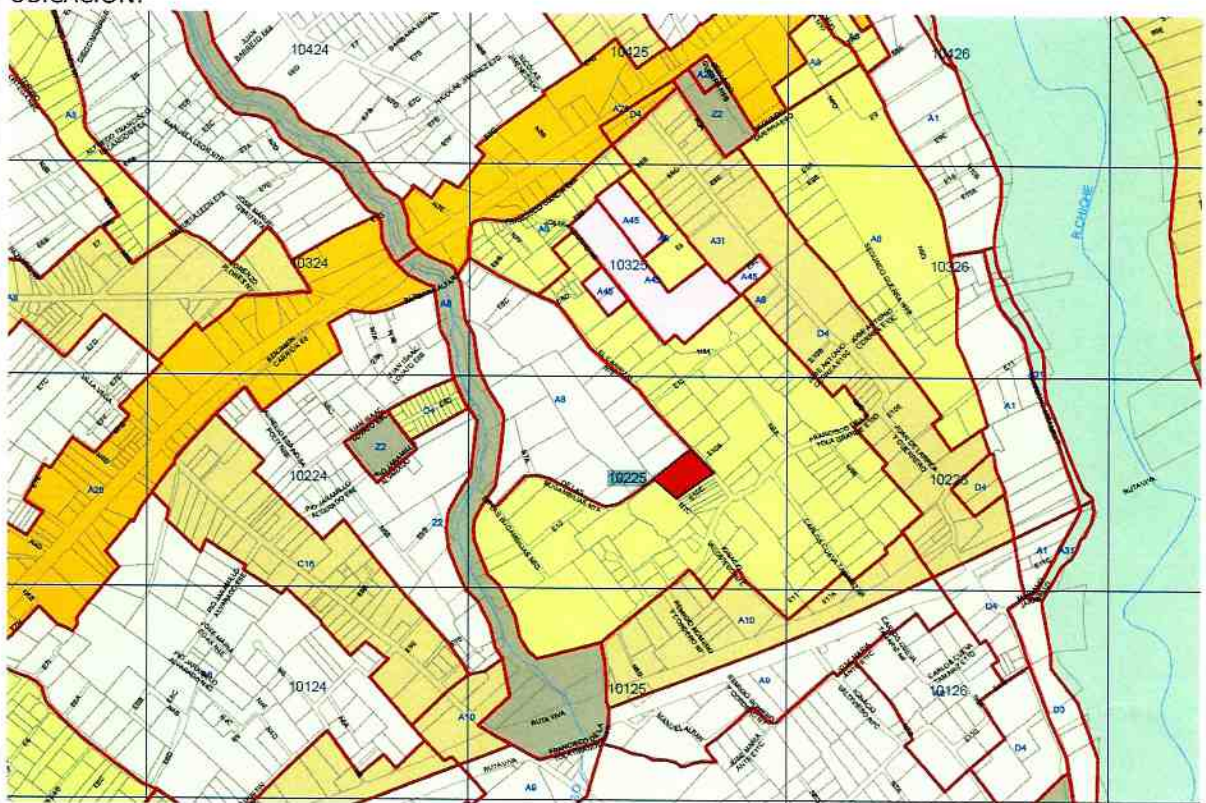


250
DICCIENTOS CINCUENTA

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: "SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE, SECTOR
EL CARRIZAL"**

**EXPEDIENTE Nº 50 ZT
INFORME Nº. 014-UERB-OC-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERÉS SOCIAL:
SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE SECTOR EL
CARRIZAL**

Parroquia: TUMBACO
Barrio/Sector: TOLA GRANDE
Administración Municipal: TUMBACO

Drenajes	Protec Beaterio	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patri, N
USO_RUQ_VI	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN/Prod. Sostenible
Agrícola Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
Area promocion	Patrimonial	Resid Urbano 10T	
Equipamiento	Multiple	Resid Rural 1	

244

DOSCUENTOS CUARENTA Y NUEVE



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento se conforma a raíz de la adquisición de un lote de terreno de aproximadamente una hectárea en el sector "El Carrizal", en el barrio San Francisco de la Tola Grande, parroquia Tumbaco, en favor de los hermanos José Manuel y Francisco Coyago, quienes posteriormente generan ventas en derechos y acciones de los porcentajes que le correspondía a cada uno y consolidan el asentamiento, que en la actualidad refleja un 88.24% de consolidación.

El asentamiento obtuvo la Ordenanza de Regularización No. 0369 sancionada el 13 de marzo del 2013, sin embargo por inconvenientes técnicos suscitados en Catastro, mediante Oficio s/n de fecha 15 de noviembre del 2016, el representante del asentamiento, solicita se de apertura a la Reforma de la Ordenanza del Barrio San Francisco de la Tola Grande, Sector el Carrizal.

La Unidad Especial Regula Tu Barrio, realizó el 30 de mayo del 2016, la inspección al asentamiento, en la misma que constató que el barrio por gestiones propias han accedido parcialmente a los servicios básicos, no cuentan con un espacio para el área verde, sin embargo en el sector existen ciertos espacios públicos cercanos.

Los moradores son de escasos recursos económicos, la actividad principal es el trabajo informal, cuentan con pequeños negocios propios, en algunos casos son jornaleros, las viviendas se constituyen en su mayoría en pequeñas edificaciones, producto de la necesidad de contar con un espacio para poder vivir dignamente.

El principal objetivo del asentamiento es poder obtener las escrituras individuales de sus lotes; para lo cual han designado un representante para el proceso de regularización.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para considerar al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social y poder continuar con el proceso de regularización.

Página 2 de 13

"SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE SECTOR EL CARRIZAL"

248

DOCUENTOS CUARENTA Y OCHO

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE SECTOR EL CARRIZAL
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	43 AÑOS
CONSOLIDACION:	88,24 %
Nº DE LOTES:	17 LOTES
COPROPIETARIOS	17
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	68
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio s/n de fecha 20 de noviembre del 2016, mediante el cual designan al señor Segundo Ángel Ulco Simbaña, como representante del proceso de regularización. • Listado Copropietarios del Asentamiento de fecha 28 de mayo del 2012

INFORME LEGAL

**BARRIO SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE
SECTOR EL CARRIZAL**

PARROQUIA: TUMBACO

LINDEROS.-
 Norte: camino público;
 Sur propiedad de Rosalino Simbaña, zanja propia;
 Oriente: en parte carretero y en otra con propiedad de Antonio Cóndor;
 Occidente con carretera pública.

SUPERFICIE.- UNA HECTAREA (10.000 MTS²)

247

DOSCIENTO CUARENTA Y SIETE

PARTE SOBRENTE A REGULARIZAR

PROPIETARIOS DE LA PARTE SOBRENTE:

1. JOSÉ MANUEL Y FRANCISCO COYAGO
2. ROSA MATILDE COYAGO PISUÑA
3. SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA E HILDA MARIA COYAGO PISUÑA
4. MARIA LUISA COYAGO PISUÑA
5. ALICIA COYAGO PISUÑA Y JOSE VICTOR SIMBAÑA
6. HILDA MARIA COYAGO PISUÑA Y SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA
7. MATILDE COYAGO PISUÑA Y MIGUEL COYAGO
8. MARIA LUISA COYAGO PISUÑA Y RAFAEL PISUÑA

ANTECEDENTE Y FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de compra - venta celebrada en la Notaria Dr. Manuel Vintimilla Ortega, de fecha 4 de marzo de 1971, inscrita el 12 de marzo de 1971; la señora María Juana Sumanguilla Vda. de Coyago y sus hijos Teodoro, José Pedro, Angelina, María Cruz, Y Ramona Coyago Sumanguilla, venden a favor de **JOSÉ MANUEL Y FRANCISCO COYAGO**, el lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA aproximadamente; ubicado en el sector de la tola Grande de la parroquia de Tumbaco. (Francisco Coyago posee derechos y acciones sobrantes).

LOTES DESMEMBRADOS PARTICULARES.-

- 1.1. Los cónyuges **José Manuel Coyago** y Manuela Juana Córdor solicitaron al Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización autoriza vender 5 LOTES de terreno fraccionados a favor de 5 personas de 742 m2 de superficie cada uno, según oficio No. 1750 de fecha 15 de junio de 1977. Los cuales se vendieron como cuerpo cierto.

VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES DE FRANCISCO COYAGO.-

2. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 28 de noviembre de 1991 en la Notaria Decima Séptima del Dr. Nelson Galarza, el señor Francisco Coyago y Sra. vende a favor de **ROSA MATILDE COYAGO PISUÑA**, los derechos y acciones equivalentes al 33.33%, del lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA aproximadamente, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de mayo de 1997. (tiene derechos sobrantes)**
3. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 19 de julio de 2011 en la Notaria Vigésimo Séptimo del Dr. Fernando Polo Elmír; los cónyuges Miguel Coyago y Rosa Matilde Coyago Pisuña venden a favor de los cónyuges **SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA E HILDA MARIA COYAGO PISUÑA**, los derechos y acciones equivalentes al **7.69%**, inscrito en el Registro de la Propiedad el **5 de ENERO de 2012.**

246

DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS

4. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el **28 de noviembre de 1991** en la Notaria Decima Séptima del **Dr. Nelson Galarza**, el señor Francisco Coyago y Sra. venden a favor de **MARIA LUISA COYAGO PISUÑA**, los derechos y acciones equivalentes al 33.33%, del lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA aproximadamente; inscrita el **15 de mayo de 1997**.
 - 4.1 Mediante escritura pública de Aclaratoria celebrada el 10 de diciembre de 1996 en la Notaria Vigésimo Quinto del Dr. Raúl Gaybor Secaira, los comparecientes de la escritura anterior, aclaran y rectifican que los derechos y acciones que se venden no son el 33.33% sino del **16.66%** de derechos y acciones del lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de mayo de 1997**.
5. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 9 de junio de 2000 en la Notaria Cuarta de Quito del Dr. JAIME AILLON; el señor Francisco Coyago y Sra. venden a favor de **ALICIA COYAGO PISUÑA Y JOSE VICTOR SIMBAÑA**, los derechos y acciones equivalentes al **2.96%**, del lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA aproximadamente; inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de JULIO de 2000.
6. Mediante escritura de compra venta celebrada el 9 de JUNIO de 2000, en la Notaria Cuarta del cantón Quito del Dr. JAIME AILLON; el señor Francisco Coyago y Sra. venden a favor de **HILDA MARIA COYAGO PISUÑA Y SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA**, los derechos y acciones equivalentes al **3.26%**, del lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA aproximadamente, inscrita en el Registro de la Propiedad el **12 de JULIO de 2000**.
7. Mediante escritura de compra venta celebrada el 15 de julio de 2003 en la Notaria Cuarta de Quito del Dr. JAIME AILLON; el señor Francisco Coyago y Sra. vende a favor de **ROSA MATILDE COYAGO PISUÑA Y MIGUEL COYAGO**, los derechos y acciones equivalentes al **2.79%**, del lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA aproximadamente; inscrita en el Registro de la Propiedad el **7 de Agosto de 2003**.
8. Mediante escritura de compra - venta celebrada el **15 de julio de 2003** en la Notaria Cuarta de Quito **Dr. JAIME AILLON**; el señor Francisco Coyago y Sra. vende a favor de **MARIA LUISA COYAGO PISUÑA Y RAFAEL PISUÑA**, los derechos y acciones equivalentes al **3%**, del lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA aproximadamente; inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de SEPTIEMBRE de 2003**.

PARTE SOBRENTE DEL LOTE

Página 5 de 13

"SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE SECTOR EL CARRIZAL

SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE – EL CARRISAL				
No.	PROPIETARIOS	CERTIF. GRAV.	FECHA	DD Y AC %
1	JOSÉ MANUEL Y FRANCISCO COYAGO (DERECHOS SOBANTES DE VENTAS Y DE LOTES FRACCIONADOS)	C30490169001	12/04/2016	DERECHOS SOBANTES
2	ROSA MATILDE COYAGO PISUÑA			8.97 (16.66)
3	SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA E HILDA MARIA COYAGO PISUÑA			7.69
4	MARIA LUISA COYAGO PISUÑA			16.66
5	ALICIA COYAGO PISUÑA Y JOSE VICTOR SIMBAÑA			2.96
6	HILDA MARIA COYAGO PISUÑA Y SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA			3.26
7	MATILDE COYAGO PISUÑA Y MIGUEL COYAGO			2.79
8	MARIA LUISA COYAGO PISUÑA Y RAFAEL PISUÑA			3
TOTAL VENTAS PARTE SOBANTE				100

ANTECEDENTES DE PROPIEDADES PARTICULARES (NO SE FRACCIONAN)

VENTAS DE 5 LOTES DESMEMBRADOS DE JOSÉ MANUEL COYAGO

FORMAS DE ADQUISICION.-

LOTES PARTICULARES (NO ENTRAN AL PROCESO DE REGULARIZACIÓN)

- a) Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 27 de abril de 1998, ante el Notario Doctor Jaime Aillón Albán Notario Cuarto Interino del cantón Quito, el señor José Andrés Coyago Cóndor vende el lote de terreno de 742m2 a favor de los cónyuges **LEONARDO VEGA TROYA Y MARÍA ISOLINA PÉREZ SORIA**, inscrito en el Registro de la Propiedad el **6 de mayo de 1998**; Habiendo sido adquirido mediante escritura pública de compra venta celebrada el 10 de enero de 1983 ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora por compra a los cónyuges José Manuel Coyago Sumanguilla y María Juana Condor quienes vendieron a José Andrés Coyago Cóndor un lote desmembrado de 742m2, inscrito en el Registro de la propiedad el 29 de junio de 1983.

b) Mediante escritura pública de compra venta celebrada 10 de Enero de 1983 en la Notaria Dr. Ulpiano Gaybor Mora, los cónyuges José Manuel Coyago Sumanguilla y María Juana Condor venden un lote desmembrado de 742m² a favor de **CARLOS CONDOR Y MARÍA GRACIELA PAUCHI SALAZAR**; inscrita en el Registro de la Propiedad el **29 de Junio de 1983**.

b1) Mediante escritura **aclaratoria** celebrada el 29 de Enero de 2007 en la Notaria Trigésima Primera Dra. Mariela Pozo Acosta, los cónyuges José Manuel Coyago Sumanguilla y María Juana Condor aclaran la venta realizada a Carlos Condor y Sra. por lo que rectifican que el lote desmembrado no es de 742m² sino de 695m², inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de diciembre de 2008.

c) Mediante escritura de compra venta celebrada el 10 de Enero de 1983 en la Notaria Dr. Ulpiano Gaybor Mora, los cónyuges José Manuel Coyago Sumanguilla y María Juana Condor venden a favor de **MARIA CLEMENCIA COYAGO CONDOR**, un lote desmembrado con autorización del IERAC de 742 MTS², inscrita en el Registro de la propiedad el **29 de Junio de 1983**.

d) Mediante escritura pública de compra venta celebrada el **10 de Enero de 1983 ante el Dr. Ulpiano Gaybor Mora** los cónyuges José Manuel Coyago Sumanguilla y María Juana Condor venden a favor de **JOSÉ VÍCTOR COYAGO CÓNDROR** un lote de terreno de 742m², inscrito en el registro de la propiedad el **22 de abril de 1983**.

e) Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 21 de febrero de 1997, ante el Doctor Edgar Patricio Terán Granda Notario Quinto del cantón Quito, los cónyuges Telmo Manuel Vega Troya y María Angélica Díaz Collaguazo dan en venta a favor de los cónyuges **MARIO ANÍBAL ARIAS LUGMANIA Y ROSA MARTHA VEGA DÍAZ** el **50%** de derechos y acciones de un lote de 860m², inscrito en el registro de la propiedad el **8 de marzo de 1999**;

e1) Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 21 de febrero de 1997, ante el doctor Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto del cantón Quito, los cónyuges Telmo Manuel Vega Troya y María Angélica Díaz Collaguazo dan en venta a favor de los cónyuges **CARLOS ENRIQUE VEGA DÍAZ Y YOLANDA ELIZABETH MENDEZ** el **50%** de derechos y acciones de un lote de 860m², inscrito en el registro de la propiedad el **14 de marzo de 1997**, habiendo sido adquirido mediante escritura pública de compra venta celebrada el 31 de octubre de 1980, ante el doctor Ulpiano Gaybor Mora, los cónyuges José Manuel Coyago Sumanguilla y María Juana Cónдор vendieron a favor de **Telmo Vega Troya** el **50%** de derechos y acciones de un lote de terreno de 860m², inscrito en el registro de la propiedad el 3 de febrero de 1982.

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Francisco de la Tola, sector El Carrisal", se encuentra asentado sobre la parte sobrante del lote que tenía una superficie de 1 hectárea, ubicado en el sector de la parroquia Tumbaco, del Cantón Quito. Dentro del inmueble descrito se realizaron varias ventas en derechos y acciones en diferentes porcentajes debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad.

En el inmueble consta la reforma a la Ordenanza No. 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, sin embargo la misma no se llegó a inscribir por un inconveniente técnico, por cuanto en la Dirección de Catastro se solicitó hacer constar la parte del fraccionamiento dentro del plano regularizado con identificación de los lotes desmembrados como propiedades particulares.

Por cuanto todos los copropietarios de la parte sobrante del lote han justificado la tenencia legal de la propiedad, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	3644287		
Clave Catastral:	10225 06 032		
REGULACIONES SEGÚN IRM.			
Zonificación:	D3(D203-80)		
Lote mínimo:	200 m2		
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica		
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2		
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	
	NO	Lote mínimo:	
		Formas de Ocupación:	
		Uso principal del suelo:	
Cambio de Clasificación:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano	

Número de lotes	17							
Consolidación:	88,24%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	30%	Electricidad	30%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE DE LAS BUGANBILLAS(PUBLICA) 10.00m CALLE EL CARRIZAL(PUBLICA) 12.00m			Pasaje N7D 4.00m Pasaje N7C 4.00m				
Área Útil de Lotes	3.824,16		m2.	92.21%				
Área de Vías y Pasajes.	307,85		m2	7.42%				
Área de Afectación Vial (Lotes)	15.16		m2	0.37%				
Área bruta del terreno(Área Total)	4.147,17		m2.	100.00 %				

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	2	128.67
	3	143.34
	8	149.80
	15	132.28
	16	168.48
	17	171.21

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:
	<ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 600267, de fecha 09 de Noviembre 2016
	REPLANTEO VIAL
	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio 0751-AMZT-2016 con fecha 28 de Marzo del 2016, emitido por la Administración Zonal Tumbaco • Oficio N°. 0519-GP-005628, con fecha 17 de noviembre de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes.
	INFORMES TÉCNICOS:
	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°DMC-AHH-10150 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 26

<p>Octubre de 2016.</p> <ul style="list-style-type: none">Informe N°074-AHH-2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 24 Junio del 2016.Informe Técnico N° 014-UERB-OC-2016 de fecha 07 de Septiembre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none">Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-879, de fecha 09 de Septiembre de 2016 e Informe técnico No.120-AT-DMGR-2016, fecha 05 de Septiembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none">Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Jhony Revelo García, con fecha Noviembre 2016.1 CD con archivo digital.
--

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

CALIFICACIÓN DEL RIESGO:

El informe No.120-AT-DMGR-2016, fecha 5 de septiembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que:

- ✓ *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHH y C "San Francisco de la Tola el Carrizal" de la parroquia Tumbaco, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determinan que:*

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHH y C "San Francisco de la Tola el Carrizal" de la Parroquia Tumbaco, presenta un nivel de Riesgo **Alto**. Por cuanto al ser construcciones informales no cumplen la NEC y se consideran viviendas de alta vulnerabilidad.*

A
Mujica

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHH y C "San Francisco de la Tola sector el Carrizal" de la Parroquia Tumbaco, presenta un nivel de riesgo **Moderado**. Por la Probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y otros que circundan la provincia.

La Calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencias de eventos adversos y alas perdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

NORMATIVA VIGENTE

- ✓ "Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.**
- ✓ "Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de : aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y °. 432)".
- ✓ "Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana. IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar."

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- ✓ "Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo de las viviendas y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras

edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en las norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo- resistentes- Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- ✓ Considerar el criterio técnico de la EPMMAPS para implementar el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo y por ser toda la zona de ondulada pendiente y considerar la variable riesgo u obras de mitigación.
- ✓ Los pequeños desbanques y cortes en los pasajes realizados deben tener una pequeña inclinación y continuar con la ejecución de los pequeños muros de protección, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo

ÁREAS VERDES

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

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "San Francisco de la Tola Sector el Carrizal", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 43 años de existencia, con 88,24% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

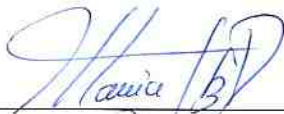
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 5 años.

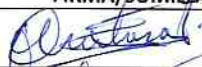
SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE SECTOR EL CARRIZAL", parroquia "Tumbaco", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	24/11/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCCER RESPONSABLE TÉCNICO	24/11/2016	