

## ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE  
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	3	251.85
	4	210.74

ALCANCE AL INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO NO. 05-UERB-OC-SOLT-2016, DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016, DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "FRANKLIN DE LA TORRE", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

INFORME Nº A-001-UERB-OC-2020

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**

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 barrio "Franklin de la Torre", se encuentra ubicado en la parroquia El Quinche, perteneciente a la Administración Zonal Tumbaco.

Mediante solicitud No. CPBFDLT-2016-010, de 18 de mayo de 2016, el señor Raúl Ernesto Chango, como presidente del barrio denominado: "Franklin de la Torre", solicitó a la Delegada de la Unidad Especial Regula tu Barrio Oficina Central, se dé inicio al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado.

Este asentamiento humano de hecho y consolidado (AHHyC), se encuentra representado por una directiva (AD-HOC), la misma que fue constituida en la asamblea general de copropietarios, llevada a cabo el 26 de diciembre del 2018, para elegir a una nueva directiva, donde fue elegido el Sr. Carlos Rodrigo Iguamba Pacheco, para efectos de representación en el proceso de regularización del asentamiento, en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El nombramiento de la directiva se encuentra vigente y la coordinación del proceso de regularización se lo realiza con la directiva del asentamiento, presidida por el señor Carlos Rodrigo Iguamba Pacheco.

Dentro del AHHyC de interés social denominado "Franklin de la Torre", se propuso reestructurar el plano debido a la prolongación de la calle N3, para facilitar la conectividad vial con el AHHyC denominado "Comité pro mejoras El Edén del Quinche" y beneficiar a sus copropietarios.

Información actualizada del asentamiento:	
Administración Zonal:	Tumbaco
Parroquia:	El Quinche
Tipo de organización:	AD-HOC
Nombre del asentamiento:	Franklin DE LA Torre
Representante:	Sr. Carlos Rodrigo Iguamba Pacheco
Número de lotes:	22 lotes
Años de asentamiento:	12 años
Consolidación:	59.09%

De acuerdo con la información expuesta, el Responsable Socio Organizativo de la UERB Oficina Central, RATIFICA en el contenido del informe socio-organizativo constante en el Informe SOLT

UERB OFICINA CENTRAL: Gribaldo Miño s/n y Av. IlalóPBX: 3989300 ext. 22962/22965  
"FRANKLIN DE LA TORRE" Página 1 de 5

No. 05-UERB-OC-SOLT-2016, de 21 de septiembre de 2016, actualizando los años de existencia a la presente fecha, así como la nueva designación del representante del asentamiento

## INFORME LEGAL

### **ANTECEDENTES:**

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Franklin de la Torre" cuenta con un informe socio organizativo, legal y técnico No. 05-UERB-OC-SOLT-2016, de 21 de septiembre de 2016.

El análisis legal en este informe inicia con el detalle de la escritura global con la que fue adquirida la propiedad indicándose en su parte pertinente la siguiente información: "ANTECEDENTE.- ESCRITURA MADRE.- Mediante Acuerdo Ministerial 0986 dictado por el Concejo Supremo de Gobierno de 18 de julio de 1979, protocolizado el 3 de enero de 1980, ante el Notario Dr. José Troya, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 12 de marzo de 1986; la Cooperativa Huertos Familiares "El Chamizal" de El Quinche adjudica a favor de FRANKLIN DE LA TORRE JARRIN el lote No. DIEZ Y SIETE, Ubicado en la parroquia El Quinche." así mismo se señalan los linderos y la superficie global.

La tenencia de la propiedad se encuentra detallada en las veinte y dos (22) escrituras de compraventa en la figura de derechos y acciones, la legitimidad de los títulos de propiedad descritos en el informe socio organizativo legal y técnico N° 05-UERB-OC-SOLT-2016, de 21 de septiembre de 2016, se confirma en el certificado de gravámenes No. C240313128001 de 3 de junio de 2016, emitido por el Registro de la Propiedad de Distrito Metropolitano de Quito, el mismo que se encuentra como adjunto en el expediente.

La Mesa Institucional, mantenida en la Administración Zonal Tumbaco, el 21 de septiembre del 2016, con Acta No. 003-UERB-OC-2016, aprobó el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 05-UERB-OC-SOLT-2016.

### **BASE LEGAL:**

La Resolución No. C 037-2019 y su reformativa 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 Barrio "Franklin de la Torre" se encuentra en el grupo dos (2) puesto treinta y ocho (38).

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

UERB OFICINA CENTRAL: Gribaldo Miño s/n y Av. IlalóPBX: 3989300 ext. 22962/22965

"FRANKLIN DE LA TORRE" Página 2 de 5

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

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 el certificado de gravámenes No. 1136097 de 2 de julio de 2020, adjunto al expediente No. 75 ZT, el cual fue emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, consta que no ha sufrido ninguna variación con respecto a los propietarios y formas de adquisición, se hace constar con fecha 21 de mayo de 2018, la inscripción de la Resolución de Excedentes o Diferencias de Áreas, con Cédula Catastral en Unipropiedad No. 860 de 12 de junio de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, en la cual se corrige la superficie de propiedad de Segundo Fausto Farinango Guaras y otros, correspondiente al LOTE DE TERRENO No. DIEZ Y SIETE, de la Cooperativa de Huertos familiares el Chamizal, situado en la parroquia El Quinche, siendo la superficie real y correcta de DIEZ MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE COMA CINCUENTA METROS (10.399,50 m<sup>2</sup>); además en gravámenes constan cuatro prohibiciones de enajenar por procesos penales en contra Ángel Sánchez y otros, y Francisco Edilio Sánchez Rodríguez.

Por lo expuesto el Responsable Legal de la UERB Oficina Central, justificada la propiedad, **RATIFICA** la factibilidad legal para la continuidad del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Franklin de la Torre".

### INFORME TÉCNICO

Tomando en cuenta la reestructuración del plano, debido a la prolongación de la calle N3, para facilitar la conectividad vial con el AHHyC denominado "Comité pro mejoras El Edén del Quinche", el Responsable Técnico de la UERB Oficina Central, luego del análisis del Informe SOLT 05-UERB-OC-SOLT-2016, **RECTIFICA** los siguientes datos técnicos:

Especificaciones Técnicas			
Uso principal del suelo según IRM.:		(ARR) Agrícola Residencial Rural	
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	
	SI	Lote mínimo:	
		Formas de Ocupación:	
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1
Anchos de vías		Calle Oe2A	8.00m
Área Útil de Lotes	8.331,76	m <sup>2</sup>	80.12%
Área de Vías.	1.372.30	m <sup>2</sup>	13.20%
Área Verde y Equipamiento Comunal	695.43	m <sup>2</sup>	6.69%
Área bruta del terreno (Área Total)	10.399,49	m <sup>2</sup>	100.00 %

EXCEPCIONES	LOTE		ÁREA (m <sup>2</sup> )	
	3		251.85	
	4		210.74	

UERB OFICINA CENTRAL: Gribaldo Miño s/n y Av. IlalóPBX: 3989300 ext. 22962/22965  
"FRANKLIN DE LA TORRE" Página 3 de 5

Documentos técnicos habilitantes	
<p><b>ANEXOS TÉCNICOS ACTUALIZADOS:</b></p>	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe de Regulación Metropolitana N° 726276, de fecha 29 de mayo de 2020.</li> </ul> <p><b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N°. 0447-EPMMOP-GP-2020-OF, con fecha 23 de junio de 2020, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li> </ul> <p><b>INFORME DE EVALUACIÓN DE RIESGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° SGSG-DMGR-2018-0332, de fecha 13 de abril de 2018 de Informe técnico No. 064-AT-DMGR-2018, fecha 11 de abril de 2018, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR). <i>"Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC "Franklin de la Torre Sector HT Fam Chamizal" de la Parroquia El Quinche de acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un Riesgo Bajo Mitigable en su totalidad frente a movimientos en masa"</i>.</li> <li>Oficio N° SGSG-DMGR-2020-1227-OF, de fecha 16 de julio de 2020, mediante el cual se ratifica el contenido del Oficio N° SGSG-DMGR-2018-0332</li> </ul> <p><b>INFORME DE DEFINICIÓN VIAL Y REPLANTEO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N°. GADDMQ-AZT-2020-1370-O, con fecha 21 de julio de 2020, emitido por la Administración Zonal Tumbaco.</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. Jacqueline Paredes, con fecha febrero 2020, en archivo digital.</li> </ul> <p><b>CAMBIO DE ZONIFICACIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Con Informe No. IC-O-2017-112, del 17 de abril de 2017, la Comisión de Uso de Suelo, emitió el <b>DICTAMEN FAVORABLE</b> para el cambio de zonificación en todos los lotes, de una zonificación A1 (A602-50); Lote mínimo 600m; (A) Aislada; (ARR) Agrícola Residencial Rural; a una zonificación D12(D302-50; lote mínimo 300m<sup>2</sup>, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y el uso principal en (RR1) Residencial Rural 1. Manteniendo la Clasificación del Suelo en (SRU) Suelo Rural.</li> </ul>

UERB OFICINA CENTRAL: Gribaldo Miño s/n y Av. IlalóPBX: 3989300 ext. 22962/22965

"FRANKLIN DE LA TORRE" Página 4 de 5

Por lo expuesto el Responsable Delegado y Técnico de la UERB Oficina Central, **ACTUALIZA** los datos técnicos expuestos y **RATIFICA** el contenido de los demás datos técnicos del Informe SOLT No. 005-UERB-OC-SOLT-2016, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Franklin de la Torre".

### 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 alcance del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "FRANKLIN DE LA TORRE", ubicado en la parroquia El Quinche, para su aprobación o modificación según corresponda.

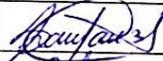
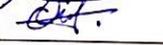
Atentamente,



Arq. Christian Naranjo

**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL- / RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC**

Administración Zona Los Chillos/Administración Zona Tumbaco/Administración Zona Manuela Sáenz

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. ANDRES SANTACRUZ RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	17/07/2020	
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	17/07/2020	
ELABORADO POR:	ARQ. CHRISTIAN NARANJO RESPONSABLE TÉCNICO	17/07/2020	