

cuatrocientos catorce 414 507

0420

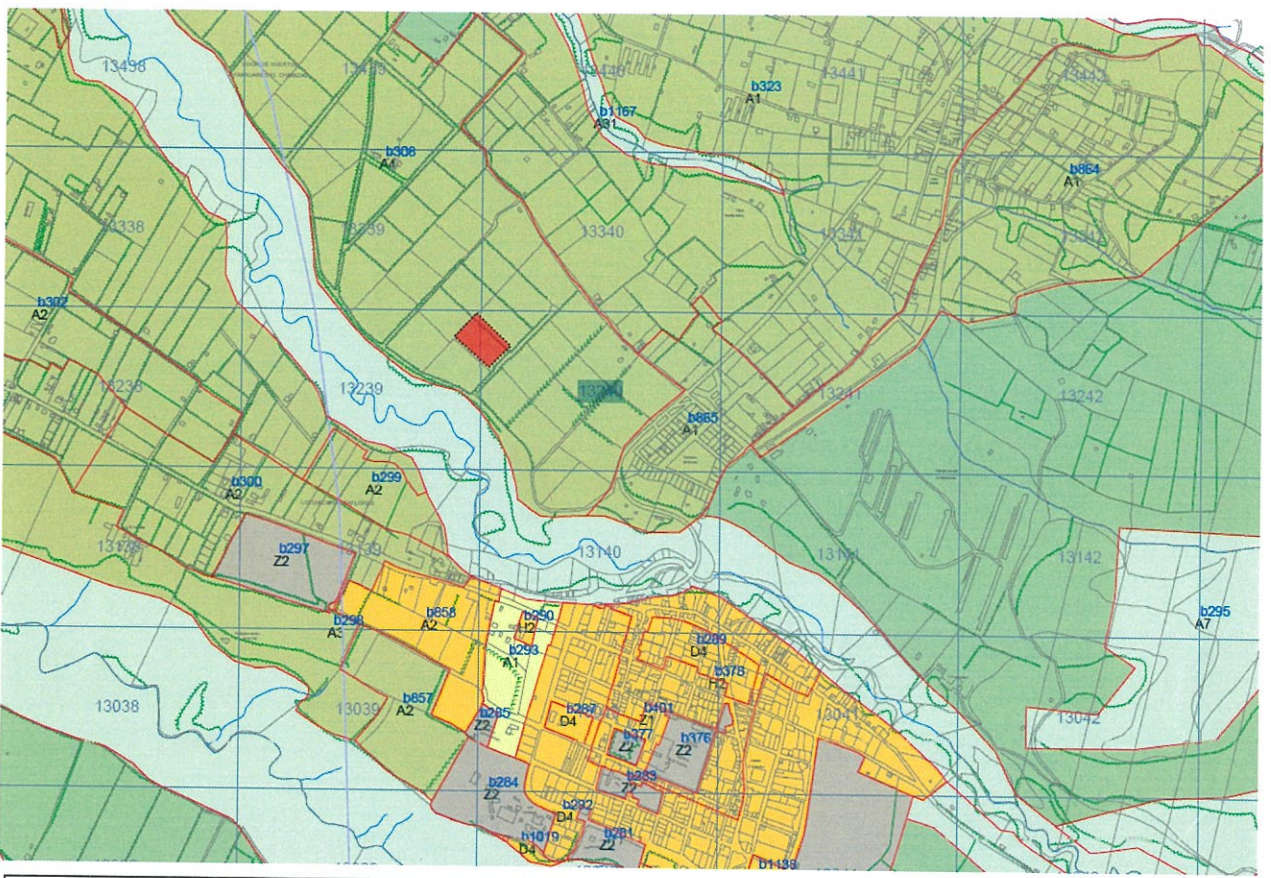
cuatrocientos veinte

0420
cuatrocientos veinte

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

EXPEDIENTE N° 75 ZT
INFORME N°. 05-UERB-OC-SOLT-2016

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL:

FRANKLIN DE LA TORRE

Parroquia: EL QUINCHE
Barrio/Sector: HT FAM CHAMIZAL
Administración Municipal: LOS CHILLOS

Uso de Suelo Principal

- | | | |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Multiple | Residencial 1 |
| Área de Promoción | Patrimonial | Residencial 1A |
| Equipamiento | Protección Ecológica | Residencial 2 |
| Industrial 2 | Protección Baeterio | Residencial 3 |
| Industrial 3 | RNNR | |
| Industrial 4 | RNR | |

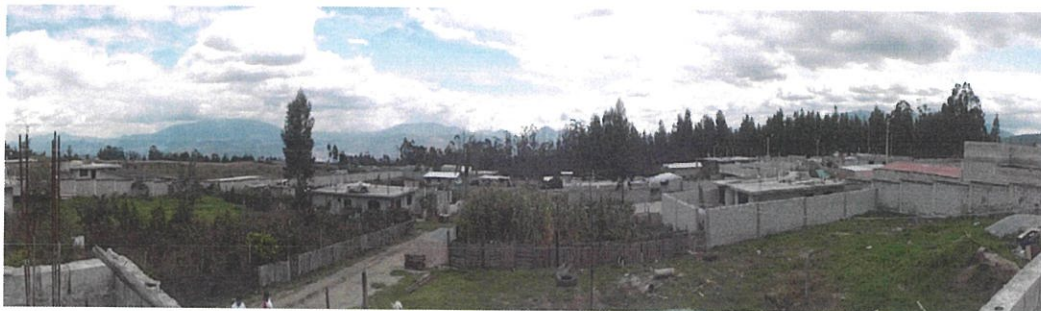
cuatrocientos trece - 413

0419

cuatrocientos
dieciinueve

0419

cuatrocientos
diez y nueve



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

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

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

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

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

0418
cuatrocientos
diecisiete0418
cuatrocientos
diez y ocho**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	FRANKLIN DE LA TORRE
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. ERNESTO CHANGO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	8 AÑOS
Nº DE LOTES:	22 LOTES
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	88
CONSOLIDACION:	59.09%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Resolución No. 017-2016, de fecha 8 de marzo del 2016, constitución del barrio • Estatutos del Comité Pro Mejoras del Barrio Franklin de la Torre • Oficio MIDUVI-DPP-BSM-AJ-MB-2016-026, de fecha 13 de abril de 2016; certificación de la directiva para el periodo 2 de abril del 2016 al 2 de abril del 2018. • Listado de Copropietarios.

INFORME LEGAL

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

0417

cuatrocientos
diecisiete

0417

cuatrocientos
diez y siete

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

ANTECEDENTE.- ESCRITURA MADRE

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

LINDEROS: Norte.- el lote No. 16, en una extensión de 129 metros.

Sur.- el lote No. 18, en una extensión de 129 metros.

Este.- la calle B, en una extensión de 80 metros.

Oeste.- el lote No. 20, en una extensión de 80 metros.

FORMAS DE ADQUISICION.-

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

0416

cuatrocientos
dieciséis

416

cuatrocientos
diez y seis

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

0415

cuatrocientos
quince415
cuatrocientos
quince

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

0414

cuatrocientos
catorce

0414

cuatrocientos
catorce

con **MARIA TERESA DE JESUS GOMEZ NARANJO**, soltera el **5.45%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.

14. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **21 de Diciembre de 2012**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Manzini vende a favor de **CARMEN BEATRIZ GANAN CHINACHI**, soltera, el **5.45%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.

15. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **3 de enero de 2013**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Manzini venden a favor de **FRANCISCO EDILIO SANCHEZ RODRIGUEZ casado con MARIA TEREZA YANCHALIQVIN YANCHALIQVIN**, soltera el **5.45%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.

16. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **3 de enero de 2013**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Manzini venden a favor de **VICTOR RAUL FARINANGO GUARAS**, soltero el **3.75%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.

17. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **3 de enero de 2013**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Manzini venden a favor de **ROSA ELVIRA GARCIA IGUAMBA**, casada con disolución de la sociedad conyugal, el **3.75%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.

18. Mediante escritura de compra celebrada el 1 de noviembre de 2012, ante el Notario del Cantón Pedro Moncayo Doctor Angel Barragan, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **3 de enero de 2013**; Franklin Rene De La Torre Jarrín y Luciana Zoila María Caparrini Manzini venden a favor de **ANGEL CLEMENTE SANCHEZ RODRIGUEZ**, soltero, el **3.75%** de derechos y acciones fincados en el lote Diez y Siete de la Cooperativa Huertos Familiares El Chamizal de El Quinche.

0413

cuatrocientos trece

0413

cuatrocientos trece

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

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

0412

cuatrocientos
doce

0412

cuatrocientos
doce

	LORENA ALAVA SANCHEZ			
4	PAULO FRANCISCO MACIAS GILER Y FATIMA DEL CARMEN PARRAGA ROMERO			3.75
5	MARCO ANTONIO TENE AGUALZACA Y BLANCA NIEVES APUGLLON GUACHO			3.75
6	RENE OLMEDO BAQUE FLORES Y SONIA MARIELA CONCHA ARELLANO	C240313128001	03/06/2016	3.75
7	RAUL ERNESTO CHANGO RUANO Y CECILIA ELIZABETH GUAMAN REVELO			2.46
8	MARIA MERCEDES FARINANGO GUARAS, soltera.			3.75
9	LUIS ALBERTO QUILCA PABON , soltero			3.75
10	SEGUNDO MANUEL IGUAMBA GARCIA Y MARIA MARCELINA FARINANGO TALLANA			4.92
11	MARIA CARMEN TUGUNILAGO ACERO, soltera			3.75
12	SEGUNDO ANIBAL LOPEZ TOAPANTA Y MARIA JOSEFINA TOAPANTA FARINANGO			5.45
13	CELIO AQUILINO GUERRERO ALTAMIRANO Y MARIA TERESA DE JESUS GOMEZ NARANJO			5.45
14	CARMEN BEATRIZ GANAN CHINACHI, soltero			5.45
15	FRANCISCO EDILIO SANCHEZ RODRIGUEZ Y MARIA TEREZA YANCHALIKUIN YANCHALIKUIN			5.45
16	VICTOR RAUL FARINANGO GUARAS, soltero			3.75
17	ROSA ELVIRA GARCIA IGUAMBA, casada con disolución de la sociedad conyugal			3.75
18	ANGEL CLEMENTE SANCHEZ RODRIGUEZ, soltero			3.75
19	SEGUNDO RAMON GARCIA TUAPANTA Y PATRICIA JEANETH LIMAICO LOPEZ			6.04
20	JOSE MANUEL FARINANGO GUARAS Y MARIA CARMELA TALLANA IGUAMBA			5.45
21	SEGUNDO LEONARDO PILLAJO AULES Y AMERICA ANGELICA IGUAMBA PACHECO			6.04
22	SEGUNDO FAUSTO FARINANGO GUARAS, soltero, (menor de edad representado por sus padres)			3.75
TOTAL				100
<p>GRAVAMENES.- Con fecha 28 de enero de 1999, se presentó el oficio No. 166-99-1627-98-JDSPP, de enero 27 de 1999, enviado por el Juez Décimo Segundo de lo Penal de Pichincha, dentro del juicio penal No. 1627-98 en contra de Ángel Sánchez y otros (pudiendo ser homónimo) por tráfico de clorhidrato de cocaína se dispone la prohibición de enajenar los bienes del sindicado.</p> <p>Con fecha 4 de junio de 1999, se presentó el oficio No. 792-JDSPP, de 3 de junio de 1999, enviado por el Juez Décimo Segundo de lo Penal de Pichincha dentro del juicio No. 1627-1998, que se sigue en contra de Ángel Sánchez y otros (pudiendo ser homónimo) por tráfico de clorhidrato de cocaína se dispone la prohibición de enajenar los bienes del sindicado.</p>				
NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO				

cuatrocientos cinco

405

0411

cuatrocientos
once

0411

cuatrocientos
once

INFORME TÉCNICO

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

cuatrocientos cuarenta y cuatro

0410
cuatrocientos diez

0410
cuatrocientos diez

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

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

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	4 ✓	210.46 ✓

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 612.13m ²
	Norte:	Propiedad Particular ✓	-	29.44m ✓	
	Sur:	Lote N° 4 Pasaje Oe2A ✓	21.36m 8.00m ✓	29.36m ✓	
	Este:	Lote N° 5 ✓	-	20.93m ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	-	20.72m ✓	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 592626, de fecha 16 de Septiembre de 2016. <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 01268 – AMZT -2016 con fecha 07 de Junio del 2016, emitido por la Administración Zonal Tumbaco. • Oficio N°. 0321-GP-003276, con fecha 04 de Agosto de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes. <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°6827 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 12 Julio de 2016. • Informe N°030-GCBIS 2015 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 06 Julio del 2016. • Informe Técnico N° 05-UERB-OC-2016 de fecha 5 de Agosto del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-878, de fecha 9 de septiembre de 2016 e Informe técnico No.119-AT-DMGR-2016, fecha 05 de septiembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Mauricio Tashiguano, con fecha Agosto 2016. • 1 CD con archivo digital.
-----------------------	--

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

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

CALIFICACION DE RIESGO

- El informe No.119-AT-DMGR-2016, fecha 05 de Septiembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :

0408

cuatrocientos
ocho

0408

cuatrocientos
ocho

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

RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- ✓ Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: " La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- ✓ Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente en las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen

0407
cuatrocientos
siete0407
cuatrocientos
siete

- Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);
- ✓ El AHHYC "Franklin de la Torre sector HT Fam Chamizal" de la Parroquia el Quinche, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a Construcciones Sismo resistentes.
 - ✓ Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- ✓ Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriano de la Construcción (NEC), sobre todo lo que se refiere a diseño sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC–SE–DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- ✓ Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que las casas en procesos de construcción las dimensiones de las columnas así como el refuerzo longitudinal es menor establecido en la NEC, a esto se suma la gran separación entre estribos, por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda para que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- ✓ La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para la cual Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

0406
cuatrocientos
seis

0406
cuatrocientos
seis

PARA LOS SUELOS Y TERRENOS

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

LOTES POR EXCEPCIÓN

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de: A1(A602-50), Lote mínimo 600m², (A) Aislada, (AR) Agrícola Residencial a D12(D302-50), Lote mínimo 300m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (RR2)Residencial Rural 2, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica. ✓

VIAS

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

394
 trecientos
 noventa
 y
 cuatro

0405
 cuatrocientos
 cinco

405
 cuatrocientos
 cinco

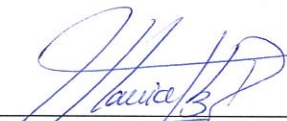
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

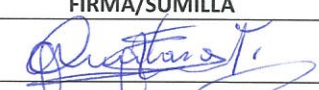
- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 8 años.

SOLICITUD:

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

Atentamente,


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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	21/09/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	21/09/2016	