

Oficio No.: SG- 0204

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586791

Señora  
Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 369, sancionada el 13 de marzo de 2013, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 369, sancionada el 13 de marzo de 2013, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos, articulado y detalle de las normas a reformarse.

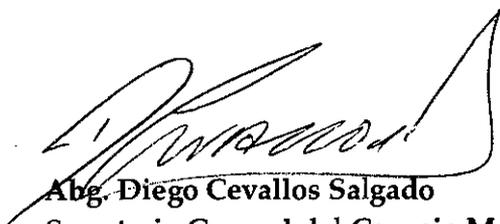
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Página 1 de 2

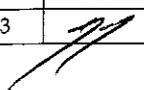
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

Copia: Alcaldía Metropolitana  
Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

QUITO

FORMA DE RECEPCIÓN: Pelas Ca

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0010

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

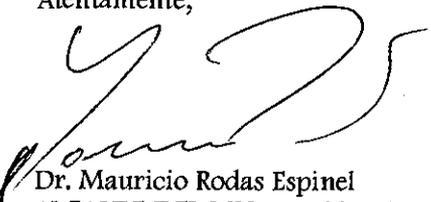
Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", "San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", "Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puembo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", "Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo",

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1382-2016; UERB-11382-2016 (numeración repetida), de 13 de octubre de 2016; UERB-1788-2016; UERB-1789-2016; UERB-1790-2016; UERB-1791-2016; UERB-1793-2016; UERB-1795-2016; UERB-1796-2016; UERB-1797-2016; UERB-1798-2016; UERB-1799-2016; UERB-1800-2016; UERB-1801-2016; UERB-1802-2016; UERB-1803-2016; UERB-1804-2016; UERB-1808-2016; UERB-1834-2016; UERB-1837-2016; UERB-1838-2016; UERB-1840-2016; UERB-1841-2016; UERB-1842-2016; UERB-1843-2016; UERB-1844-2016; y, UERB-1845-2016, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", "San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", "Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puembo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", "Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

  
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Oficio No.: SG- 0023

Quito D.M., 03 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586791

Doctor

Mauricio Rodas Espinel

Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito

Presente

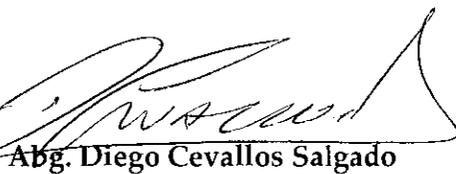
*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 369, sancionada el 13 de marzo de 2013, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1801-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 369, sancionada el 13 de marzo de 2013, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

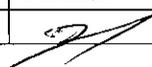
Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 258 fojas.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-01-03	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

**Of. 1801 Envío del expediente del Barrio "San Francisco de La Tola"**

impreso por Carlos José Santana Guanopatin (carlos.santana@quito.gob.ec), 04/01/2017 - 08:23:25

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	5 d 17 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	29/12/2016 - 14:59:29
<b>Cola</b>	ALCALOIA METROPOLITANA	<b>Creado por</b>	Subia Davalos Karina del Carmen
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	regulatubarrio@hotmail.sc		
<b>Propietario</b>	mpezantes (María Eugenia Pezantes de Janon)		

**Información del cliente**

**Nombre:** UNIDAD ESPECIAL  
**Apellido:** REGULA TU BARRIO  
**Identificador de usuario:** regulatubarrio@hotmail.sc  
**Correo:** regulatubarrio@hotmail.sc

**Artículo #4**

**De:** "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.arms@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario  
**Creado:** 03/01/2017 - 15:47:49 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto:** 2017-SG0023.pdf (150.4 KBytes)  
 VA ALCALDÍA METROPOLITANA SG-2017-0023  
 2017-01-03

**Artículo #3**

**De:** "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.arms@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario  
**Creado:** 03/01/2017 - 15:47:03 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
 favor despachar

**Artículo #2**

**De:** "Diego Sebastian Cevallos Salgado" <diego.cevallos@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Nota  
**Creado:** 03/01/2017 - 09:54:21 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto:** REGULA\_TU\_BARRIO\_1801.pdf (25.1 KBytes)  
 VIENE UNIDAD REGULA TU BARRIO 1801  
 256 HOJAS

**Artículo #1**

**De:** "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>  
**Para:** CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo  
**Asunto:** Of. 1801 Envío del expediente del Barrio "San Francisco de La Tola"  
**Creado:** 29/12/2016 - 14:59:29 por cliente  
**Tipo:** teléfono  
**Adjunto:** Of\_1801\_Envío\_expediente\_Barrío\_San\_Francisco\_de\_La\_Tola.pdf (157.2 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1801-2016, con el expediente original del Barrio "San Francisco de la Tola" sector el Carrizal, ubicado en la parroquia de Tumbaco.

UNIDAD ESPECIAL REGULA

# TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL

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

PARROQUIA TUMBACO

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
TUMBACO

**EXPEDIENTE Nº 50 ZT**

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

**2016**

2016-586791

*Diego Cevallos S.*  
29/12/2016

Oficio No. UERB - 1801 - 2016

258

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

Abogado  
Diego Cevallos S.  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 50 - ZT**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"SAN FRANCISCO DE LA TOLA" SECTOR EL CARRIZAL**, ubicado en la **PARROQUIA TUMBACO**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 007-UERB-OC-2016, de 24 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 014-UERB-OC-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*K.S. Subía*  
Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 256 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Ab. Sebastián Mata	
Revisado por:	Arq. Carlos Lizarzaburu	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECÉPCION DE DOCUMENTOS HORA: 15:43/1
QUITO ALCALDÍA	29 DIC 2016 FIRMA RECEPCION: <i>Pelley Ch</i> NÚMERO DE HOJA: 256 h

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Memorando No. UERB – OC – 232- 2016  
Quito DMQ, 7 de diciembre del 2016

**PARA:** Dra. Karina Subía  
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

**DE:** Lcda. María José Cruz  
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

**ASUNTO:** Remito el Expediente de los Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: "San Francisco de la Tola" Sector el Carrizal

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros No. 50 ZT, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: "San Francisco de la Tola" Sector el Carrizal; ubicado en la Parroquia Tumbaco; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Atentamente,

**Lcda. María José Cruz R.**  
Delegada de la Dirección "UERB" – OC  
Adm. Valle de los Chillos.  
Adm. Valle de Tumbaco.  
Adm. Manuela Sáenz.

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Geisela*  
Firma: .....  
Fecha: **7 DIC 2016**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	7/12/2016	<i>[Signature]</i>

256  
 documentos  
 cincuenta y  
 seis

**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

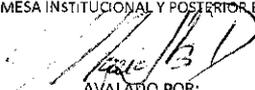
VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 50 ZT DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO, "SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE SECTOR EL CARRIZAL" POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB-OC.

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI
3	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	N/A

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, tienen algún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	NO
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI

ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con forma de responsabilidad del representante del AHHC, el profesional y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito entre el RT.	SI
7	El plano tiene un corte del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con los parámetros aplicados en la UERB.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	El plano cuenta con el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
13	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB

  
 AVALADO POR:  
 LCDA. MARIA JOSE CRUZ  
 DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 50 ZT**

255  
documentos  
cincoenta  
y cinco

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

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	4
	INFORME (f.u.)	13
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	10
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	4
SOLICITUD	(f.u.)	4
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	118
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	13
	PAGO PREDIAL (f.u.)	10
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	4
	EMAAP (f.u.)	2
	EEQ (f)	3
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	7
	INFORME BSQ (f.u.)	-
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	2
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	6
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	2
	ANTERIOR ORDENANZA (f.u.)	9
	PLANO ANTERIOR	1
COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-	
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	1
	ENVIADAS	-
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	24
	ENVIADAS	4
OTROS	OTROS	17
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>146</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>118</b>
	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>7</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>2</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>

**ACTA No. 007-UERB-OC-2016**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: "TRIÁNGULO DE YARUQUÍ", "LA DELICIA CALLE QUITO", "SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE SECTOR EL CARRIZAL", REFORMA REALIZADA EL 24 DE NOVIEMBRE DEL 2016.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 24 días del mes de noviembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Tumbaco, siendo las trece horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-007-2016, del 18 de noviembre del dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Ing. Donny Aldean, Delegado del Director de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Loda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 012-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "TRIÁNGULO DE YARUQUÍ", que se encuentra ocupando el predio **No. 5148320**, de propiedad de la "Sra. Cacarin Cachago María Mercedes y hdrs", Zona Tumbaco, Parroquia Yaruquí, Expediente No. 68- ZT.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 013-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA DELICIA CALLE QUITO", que se encuentra ocupando el predio **No. 1227013 (REF)**, de propiedad del "Sr. Llumiquinga Toapanta Segundo Antonio", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 76- ZT.





**ACTA No. 007-UERB-OC-2016**

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 014-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE SECTOR EL CARRIZAL", REFORMA que se encuentra ocupando el predio **No. 3644287 (REF)**, de propiedad del "Sra. Coyago Pisuña Rosa Matilde y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 50- ZT.

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

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 012-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Triángulo de Yaruquí", que se encuentra ocupando el predio **No. 5148320**, de propiedad de la "Sra. Cacarin Cachago María Mercedes y hdrs", Zona Tumbaco, Parroquia Yaruquí, Expediente No. 68- ZT.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 013-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Delicia Calle Quito", que se encuentra ocupando el predio **No. 1227013 (REF)**, de propiedad del "Sr. Llumiquinga Toapanta Segundo Antonio", Zona Tumbaco, Parroquia Checa, Expediente No. 76- ZT.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.



**ACTA No. 007-UERB-OC-2016**

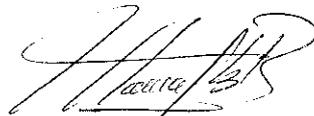
3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 014-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Francisco de la Tola Grande Sector el Carrizal", Reforma que se encuentra ocupando el predio **No. 3644287 (REF)**, de propiedad del "Sra. Coyago Pisuña Rosa Matilde y otros", Zona Tumbaco, Parroquia Tumbaco, Expediente No. 50- ZT.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

Los miembros de esta mesa solicitan que se dé cumplimiento al Artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016, que señala:

"Art. 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos a seguir.- Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en este Título, serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano..."

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las 14:00 horas.



Lda. María José Cruz R.

**DELEGADA DE LA DIRECCION**

**Y**

**SOCIO ORGANIZATIVA**

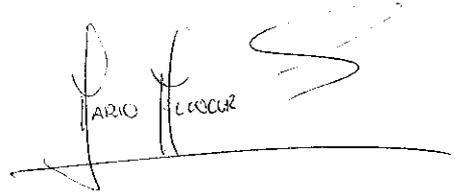
**"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL**



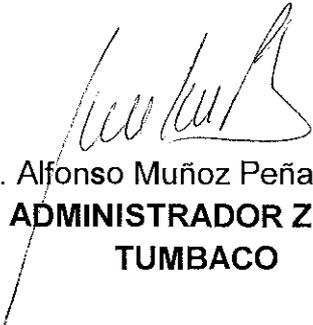
**ACTA No. 007-UERB-OC-2016**



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



**Arq. Pablo Alcocer  
RESPONSABLE TECNICO  
UERB-OC**



**Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera.  
ADMINISTRADOR ZONA  
TUMBACO**



**Srta. Viviana Chávez  
DELEGADA  
DEPARTAMENTO DE ASESORIA  
JURIDICA ZONA TUMBACO**



**Ing. Donny Aldeán  
DELEGADO  
DIRECTOR DE GESTIÓN DE  
TERRITORIO ZONA TUMBACO**



**Arq. Víctor Hugo Aguilar  
DELEGADO DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO**



**Ing. Marco Manobanda  
DELEGADO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE GESTIÓN DE RIESGO**

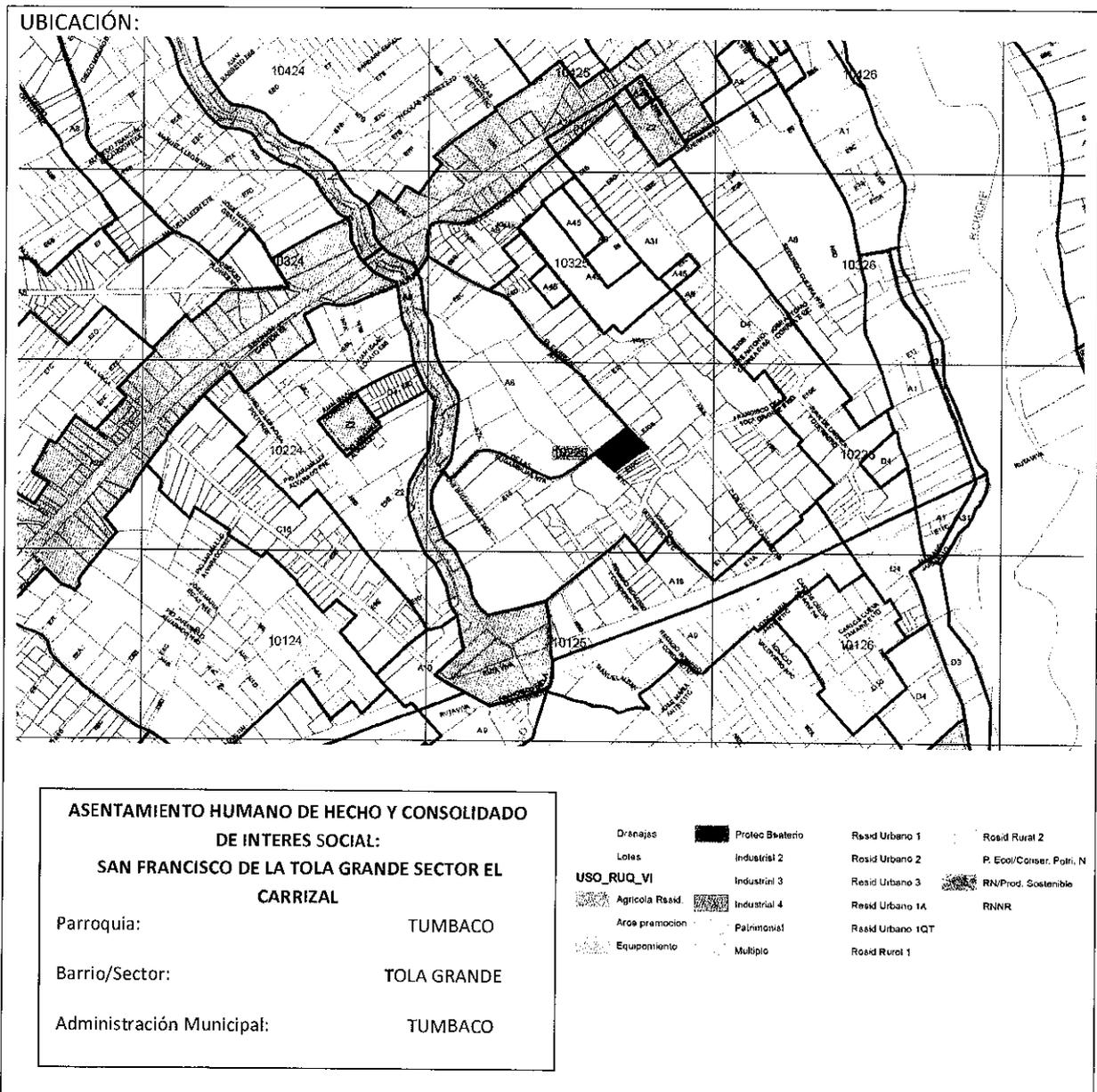


**Arq. Pablo Salme  
DELEGADO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO,  
HÁBITAT Y VIVIENDA**

250  
 DUCIENTO CINCUENTA

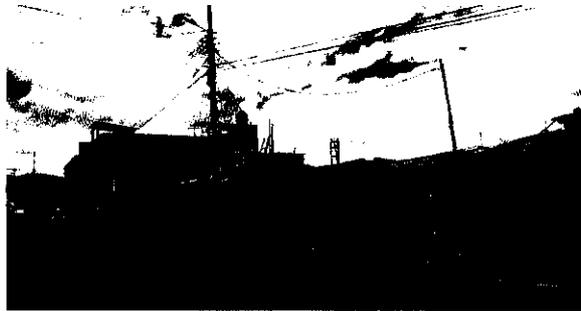
**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
 SOCIAL DENOMINADO: "SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE, SECTOR  
 EL CARRIZAL"**

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



244

DICIESENTOS 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.

*[Handwritten signature]*

248

DUCCIENTOS CUARENTA Y OCHO

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE SECTOR EL CARRIZAL
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	43 AÑOS
<b>CONSOLIDACION:</b>	88,24 %
<b>Nº DE LOTES:</b>	17 LOTES
<b>COPROPIETARIOS</b>	17
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	68
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Listado Copropietarios del Asentamiento de fecha 28 de mayo del 2012</li> </ul>

**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)**

*[Handwritten signature]*

247

DOScientos Cuarenta y siete

**PARTE SOBRANTE A REGULARIZAR**

**PROPIETARIOS DE LA PARTE SOBRANTE:**

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 Elmir; 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**.

**PORTE SOBRENTE DEL LOTE**

SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE - EL CARRISAL				
No.	PROPIETARIOS	CERTIF. GRAV.	FECHA	DD Y AC %
1	JOSÉ MANUEL Y FRANCISCO COYAGO (DERECHOS SOBRANTES DE VENTAS Y DE LOTES FRACCIONADOS)	C30490169001	12/04/2016	DERECHOS SOBRANTES
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
<b>TOTAL VENTAS PARTE SOBRANTE</b>				<b>100</b>

**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 742m<sup>2</sup> 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 742m<sup>2</sup> sino de 695m<sup>2</sup>, 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 MTS<sup>2</sup>, 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 CÓNDR** un lote de terreno de 742m<sup>2</sup>, 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 860m<sup>2</sup>, 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 860m<sup>2</sup>, 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 860m<sup>2</sup>, 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**

<b>Nº de Predio:</b>	3644287		
<b>Clave Catastral:</b>	10225 06 032		
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>			
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)		
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2		
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre Línea de Fábrica		
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2		
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano		
<b>Cambio de Zonificación:</b>	APLICA (SI= NO)	<b>Zonificación</b>	
	NO	<b>Lote mínimo:</b>	
		<b>Formas de Ocupación:</b>	
		<b>Uso principal del suelo:</b>	
<b>Cambio de Clasificación:</b>	NO	<b>Clasificación del Suelo:</b> (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) CALLE EL CARRIZAL(PUBLICA)			10.00m 12.00m	Pasaje N7D Pasaje N7C		4.00m 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 <sup>2</sup> )
		2
	3	143.34
	8	149.80
	15	132.28
	16	168.48
	17	171.21

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

f  


<p>Octubre de 2016.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>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.</li></ul> <p><b>INFORME DE RIESGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Jhony Revelo García, con fecha Noviembre 2016.</li><li>1 CD con archivo digital.</li></ul>
--

#### 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 habitat 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 Francisca 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.*

*F*  
*mejor*

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

La Calificación de la evolución de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de acurrencias de eventos adversos y alas perdidas con su consecuente afectación. Por la tonto, 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

- ✓ "Tomor 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 trasferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todas 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 Administrativa del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanos N° 171 y N° 172, y sus Reformatarias N°. 447 y °. 432)".
- ✓ "Incluir en el Infarme de Regulación Metropolitana. IRM las observaciones de calificación del riesgo y recamendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y acupación 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 naturoles y antrópicos que se podrian 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

Handwritten initials and marks, including a large 'H' and other scribbles.

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 alcantarillada 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.
- ✓ Las pequeñas 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."

#### VÍAS

- 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.

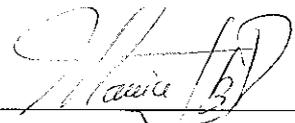
**OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

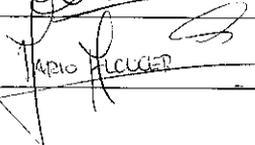
- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 5 años.

**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 ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	24/11/2016	

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos propietarios de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, ubicado en la parroquia Tumbaco, nororiente del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con 43 años de asentamiento, 17 lotes y 68 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013; sin embargo, debido a un problema técnico con la Dirección Metropolitana de Catastro, quien solicito que se identifique dentro del plano de regularización las propiedades particulares de los lotes desmembrados por el IERAC, que pertenecían en un inicio a los señores Pedro y Francisco Coyago, se procedió a realizar la reformar de la Ordenanza de regularización y a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformatoria contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

af

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“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.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...). 2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad*

## ORDENANZA No.

*normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *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.”;*
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...);*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** mediante Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación

## ORDENANZA No.

informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 24 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal Tumbaco, integrada por: Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zona Tumbaco; Srta. Viviana Chávez, Delegada del Departamento Jurídico Zona Tumbaco; Ing. Donny Aldean Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Tumbaco; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 014-UERB-OC-SOLT-2016, de 24 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,**

### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

#### **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0369, SANCIONADA EL 13 DE MARZO DE 2013, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO “SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE, SECTOR EL CARRIZAL”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.-** En el artículo 2 de la Ordenanza No. 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, sustitúyanse las siguientes especificaciones técnicas desde Área Útil de Lotes... en adelante por el siguiente texto:

235  
doscientos  
treinta y  
cinco

## ORDENANZA No.

Área Útil de Lotes	3.824,16 m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes	307,85 m <sup>2</sup>
Área de Afectación Vial (Lotes)	15,16 m <sup>2</sup>
Área Total del Predio	4.147,17 m <sup>2</sup>

**Artículo 2.-** Inclúyase dentro del artículo 4 de la Ordenanza No. 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, luego de los números 2, 3, 8, 15 y 16, el número 17.

**Artículo 3.-** Deróguese el artículo 5 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013.

**Artículo 4.-** Sustitúyase en el artículo 6 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, por el siguiente texto:

**De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 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 a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Pasaje N7D	4.00m
Pasaje N7C	4.00m

**Artículo 5.-** Sustitúyase en el artículo 7 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, por el siguiente texto:

**De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, son las siguientes:

Calzadas:	100%
Agua Potable:	70%
Alcantarillado:	70%

## ORDENANZA No.

Electricidad: 70%

**Artículo 6.-** Sustitúyase en el artículo 8 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, por el siguiente texto:

**Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, y de la presente Ordenanza Reformativa en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 7.-** Sustitúyase en el artículo 9 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, la palabra “urbanización” por las palabras “civiles e infraestructura”.

**Artículo 8.-** Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 9 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, con el siguiente texto:

**Art....- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Tumbaco, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.120-AT-DMGR-2016, fecha 05 de Septiembre del 2016, el mismo establece que:

## ORDENANZA No.

- ✓ *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.*

*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 trasferencia, 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,*

## ORDENANZA No.

*(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.*

**Artículo 9.-** Sustitúyase el artículo 10 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, con el siguiente texto:

**De la multa por retraso de ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 10.-** Sustitúyase el artículo 12 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, con el siguiente texto:

233  
cientos  
treinta y  
tres

## ORDENANZA No.

**De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Francisco de la Tola Grande, Sector El Carrizal”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

**Artículo 11.-** Sustitúyase el artículo 15 de la Ordenanza No 0369, sancionada el 13 de marzo de 2013, por el siguiente texto:

**Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de ..... del 2016.

Dr. Eduardo Del Pozo  
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano  
de Quito**

Abg. Diego Cevallos  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de  
Quito**

*ed*

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

**ORDENANZA No.**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... del 2016.- Quito,

Abg. Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel  
Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

