

Verónica Loachamin
Comisión Juelo

0001278

27 ABR 2017

2016-508802

Abogado
DIEGO CEVALLOS SALGADO
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.

Asunto: Informe asentamiento humano de hecho y consolidado
Rumicucho Bajo 1.
Referencia: Guía No. 958

Señor Secretario,

En base a su pedido realizado mediante guía de control y trámite N° 958, en el cual solicita un informe en donde se indique si el asentamiento en referencia se encuentra ubicado en zona arqueológica; al respecto, se adjunta el MEMORANDO-IMP-DIDPP-2017-263-958, suscrito por el equipo de arqueología del IMP, mismo que contiene el informe y las recomendaciones para dicho sitio.

Es importante indicar que a más de las recomendaciones emitidas se deberá cumplir con la normativa vigente respecto a las zonificaciones establecidas en el sector.

Atentamente,


Arq. Angélica Arias B.
DIRECTORA EJECUTIVA

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO QUITO ALCALDÍA
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 15:31
28 ABR 2017
NÚMERO DE HOJA: 5h.

Anexo: Memorando-IMP-DIDPP-2017-263-958

0662. / 10-0000-17
COMISION UTO DE SUELO

ELABORADO POR:	Arq. Ana Lucia Andino
FECHA:	26/04/2017

28-04-2017
18h00
363

MEMORANDO-IMP-DIDPP-2017-263-958

PARA: Arq. Ana Lucía Andino, Directora DIDPP
DE: Lcda. Silvia Figueroa Arqueóloga del IMP, Lcda. Dayuma Guayasamín
Arqueóloga del IMP, MSc. Alfredo Santamaría, Especialista DIDPP
ASUNTO: Respuesta a Oficio No. SG 994
FECHA: Quito, 24 de abril del 2017

Por medio del presente comunicamos a usted, que en respuesta al Oficio No. SG 994 del 12 de abril del 2017, enviado por el Abogado Diego Cevallos Salgado, **Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito** donde solicita "se remita un informe en el cual se indique si el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Rumicucho bajo I se encuentra ubicado en zona arqueológica; y de ser el caso, se especifique el impacto de la zona y las respectivas recomendaciones para su conservación" al respecto nos permitimos indicar lo siguiente:

ANTECEDENTES

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Rumicucho Bajo I, se encuentran dentro del Área Histórica de Rumicucho, de acuerdo a lo que establece el mapa No. 42 de la Ordenanza No. 260.

Con oficio No. SG 994 del 12 de abril del 2017, el Abogado Diego Cevallos Salgado, **Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**, solicita a la Arquitecta Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, se remita "un informe en el cual se indique si el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Rumicucho Bajo I se encuentra ubicado en zona arqueológica; y de ser el caso, se especifique el impacto de la zona y las respectivas recomendaciones para su conservación".

QUITO INVESTIGACIÓN Y DISEÑO DE PROYECTOS PATRIMONIALES INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO	
Quito, a	25 ABR 2017
HORA: 11:48	NOMBRE: _____
FIRMA: _____	_____

ACTIVIDADES

Con fecha Viernes 21 de abril del 2017, los suscritos procedemos a realizar una Inspección Técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Rumicucho Bajo I ubicada en la parroquia San Antonio de Pichincha, sector Rumicucho. Los límites de los lotes son los siguientes: al Norte, se encuentra la calle Yacuñan, mientras que por el Sur está la quebrada Shaigua; al Oeste está la calle Reino de Quito, y el Este limita con la calle E 5D, propiedad del señor Segundo Nicolás Collaguazo.

El vértice Sureste se halla a 0785600E/0002344N y a 2.408 msnm, el vértice Noreste se halla a 0785632E/0002440N y a 2.408 msnm, el vértice Noroeste se halla a 0785294E/0002480N y a 2.454 msnm, mientras que el vértice Suroeste se halla a 0785294E/0002370N y a 2.440 msnm, coordenadas tomadas con el sistema WGS84 UTM.

Cabe indicar, que la superficie del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Rumicucho Bajo I es de 38.889 metros cuadrados.

En el citado lugar, se realizó el recorrido pedestre del área en compañía del Señor Miguel Chipantaxi Tibán, propietario de uno de los lotes inspeccionados. Se pudo constatar la presencia de poco material cultural cerámico en la superficie (en especial fragmentos de cerámica colonial y republicana) y ausencia de evidencia arqueológica monumental. Es importante mencionar que el Pucará de Rumicucho se encuentra aproximadamente a una distancia de 2 kilómetros en dirección Sureste, del área inspeccionada, lo que lo hace sensible a presencia de evidencia cultural. Sin embargo, no se encontró material cultural relevante en superficie, salvo los fragmentos antes mencionados.

RECOMENDACIONES

- Con el fin de realizar modificación de zonificación en la zona inspeccionada, sin que afecte al área arqueológica de Rumicucho, es necesaria la ejecución de un **Monitoreo Arqueológico** cuando se realicen movimientos de suelos para la realización de bordillos, aceras, calles, así como plintos y cadenas.

- Se extiende la misma recomendación para la construcción de viviendas en las áreas que aún se hallan libres.
- Así también, para la aplicación de medidas de mitigación y amortiguamiento, con el fin de no afectar las posibles evidencias culturales que pudieren existir en el lugar, es fundamental la presencia de instituciones encargadas de precautelar los elementos históricos-culturales como el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y las respectivas Secretarías Municipales.

Atentamente,


Lcda. Silvia Figueroa
Arqueóloga IMP


Lcda. Dayuma Guayasamín
Arqueóloga IMP


Magister Alfredo Santamaría
Especialista DIDPP

Elaborado por:	MSc. Alfredo Santamaría
Revisado por:	Arq. Ana Lucía Andino

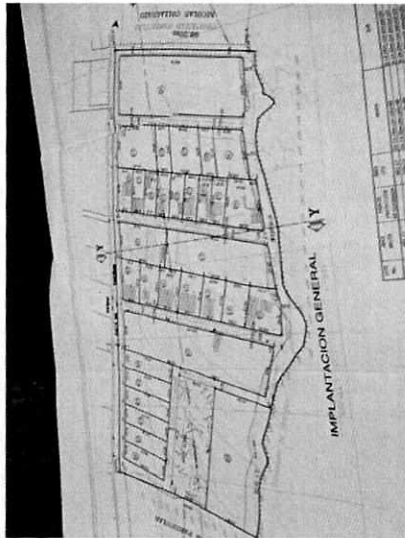


Foto 1: Plano de ubicación



Foto 2: Arqueólogos del IMP realizando la Inspección al sector



Foto 3: Arqueólogos del IMP realizando la Inspección al sector



Foto 4: Casa del Sr. Miguel Chipantaxi



Foto 5: Panorámica del lugar



Foto 6: Panorámica del lugar



Foto 7: Panorámica del lugar



Foto 8: Panorámica del lugar



Foto 9: Panorámica del lugar



Foto 10: Panorámica del lugar



Foto 11: Panorámica del lugar



Foto 12: Panorámica del lugar



Foto 13: Panorámica del lugar



Foto 14: Límite Sur: Quebrada Shaigua



Foto 15: Panorámica del lugar



Foto 16: Panorámica del lugar



Foto 17: Panorámica del lugar



Foto 18: Estratigrafía de la zona



Foto 19: Panorámica del lugar

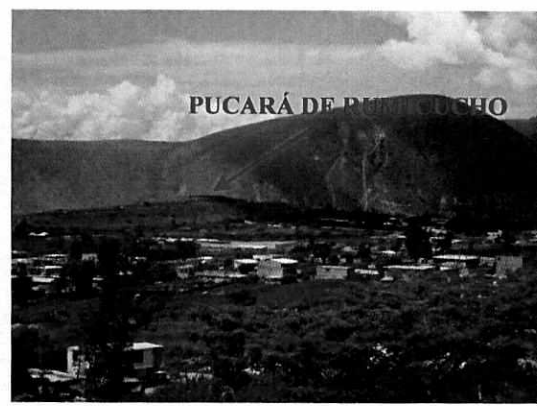


Foto 20: Panorámica del lugar , al fondo está el Pucará de Rumicucho

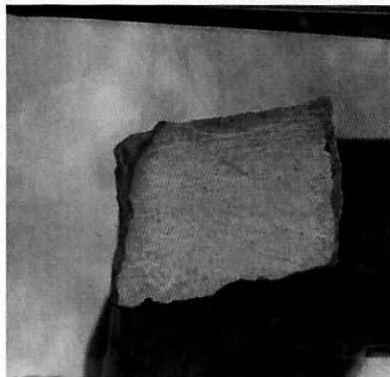


Foto 21: Fragmento de cerámica colonial



Foto 22: Fragmento de cerámica colonial

Abogada
Karina Subía
Directora Ejecutiva
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Presente.-

Asunto: Solicitud de informe relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Rumicucho Bajo I.


De nuestra consideración:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, en reinstalación de la sesión conjunta realizada el miércoles 8 de febrero de 2017, luego de conocer el expediente No. 2016-508802, relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Por Mejoras del barrio Rumicucho Bajo I, **resolvió:** solicitar a usted remita un informe en el cual se indique si el asentamiento en referencia se encuentra ubicado en zona arqueológica; y de ser el caso, se especifique el impacto a la zona y las respectivas recomendaciones para su conservación.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 357 hojas, incluido 2 planos y 2 CD's.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el miércoles 6 de febrero de 2017.

Atentamente,


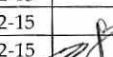

Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito certifica que la presente resolución que antecede fue expedida por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, en reinstalación de la sesión conjunta de 8 de febrero de 2017.


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

c. c. Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma:
Fecha: **10 MAR. 2017**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	Gestión Comisiones	2017-02-15	
Revisado por:	A. Fiallos	Asesor Concejal Garnica	2017-02-15	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretaría General	2017-02-15	
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-02-15	

Oficio No.: SG-2082
Quito D.M., 07 SET. 2016
Ticket GDOC: 2016-508802

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 220, de 1 de septiembre de 2016, recibido en esta Secretaría el 5 de septiembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", 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 y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

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.

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

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 Edilicio, 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. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

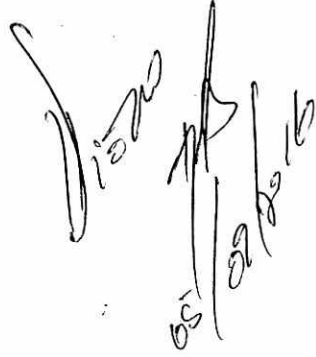
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-09-07	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-09-07	

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

2016-508802

QUITO

ALCALDÍA



Quito, 01 SET. 2016

Oficio No. **A** 0220

Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer
y aprobar asentamientos de hecho y consolidados

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1042-2016, de 17 de agosto de 2016; UERB-1030-2016, de 17 de agosto de 2016; UERB-1024-2016, de 17 de agosto de 2016; suscritos por la Abogada Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite sendos proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité del Barrio "Playas del Norte"; Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I"; Comité Pro Mejoras "Los Hemisferios"; en ese orden.

Con los antecedentes expuestos, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; consiguientemente, sírvase 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

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO	RECE - 354h
J. Cappa	05 SEP 2016 @ - 227
QUITO	IR
	14:00

Oficio N°: SG- 1956
Quito D.M., 23 AGO. 2016
Ticket GDOC: 2016-508802

Doctor
✓ Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Iniciativa Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I".

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1030-2016, de 17 de agosto de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", a favor de sus copropietarios; previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, 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 354 fojas.

Atentamente,


Abg. Maria Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-08-22	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-08-22	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

*Adime
(Entregan con anexo)*

Oficio No. UERB - 1030 - 2016

Quito DM, 17 de agosto de 2016

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su despacho.

Señora Presidenta:

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. 97 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "RUMICUCHO BAJO I"**, ubicado en la **PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.

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. 002-UERB-AZLD-2016, de 28 de junio de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 002-UERB-AZLD-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. Subia
Ab. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 carpeta de 351 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadia Herrera	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Carlos Lizaraburu	<i>[Signature]</i>

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO HORA:
17 AGO 2016
QUITO
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 351/

351

MEMORANDO UERB-AZLD-112-2016

Para: Ab. Karina Subía Dávalos.
DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UERB.

De: Ing. Omar García Cedeño.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)

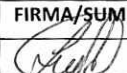
Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INETRÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "RUMICUCHO BAJO I" No. 97 AZLD

Fecha: Quito, 08 de julio de 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 97 AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Inetrés Social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "RUMICUCHO BAJO I", ubicado en la Parroquia: San Antonio de Pichincha; propiedad que se encuentra en: derechos y acciones; constante en 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.

Saludos cordiales,


Ing. Omar García Cedeño.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Lorena Altamirano F.	08/07/2016	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Geovanna G.*
Firma:
Fecha: 08 JUL 2016

352

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

**VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 97 AZLD DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL
BARRIO "RUMICUCHO BAJO I"**

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIDUVI.	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, no tiene ningún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	SI
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI

ASPECTO TÉCNICO		
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 contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, area 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 ITEMS ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.**


AVALADO POR:

**ING. OMAR GARCÍA CEDEÑO.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)**

- 351 -
TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 97 AZLD**

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "RUMICUCHO BAJO I"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL	2
	INFORME SOLT (f.u.)	13
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	11
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	1
SOLICITUD	(f.u.)	5
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	25
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	AD-HOC (f.u.)	5
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura fu)	1
	EEQ (factura fu)	1
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS PLANO	1
INFORMES INTER- INSTITUCIONALES	INFORMES UERB(f.u.)	2
	INFORME DE TRAZADO VIAL	7
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	1
	INFORME DE RIESGOS	7
	INFORME DE CABIDAS	2
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	1
OTROS	VARIOS	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	49
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	25
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2
		77

ACTA N° 002-UERB-AZLD-2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "RUMICUCHO BAJO I".

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y ocho días del mes de junio de dos mil dieciséis, en la sala de reuniones de la Administración Municipal Zona La Delicia, siendo las once horas, debidamente citados mediante convocatoria No.002 UERB-AZLD-2016, del veinte y uno de junio de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Humberto Almeida De Sucre Administrador Zonal La Delicia; Ab. María Cristina Villacís, Directora Jurídica de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Andrea Criollo Delegada de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Pablo Ortega Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Doris Tatés, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda, Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ing. Omar García, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia (E), Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Responsable Técnico y Ab. Sebastián Mata, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 002-UERB-AZLD-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "RUMICUCHO BAJO I"** que se encuentra ocupando el predio N° 5040262, de propiedad de Rafael Chipantaxi Inacasha y otros; Parroquia: San Antonio de Pichincha; Zona La Delicia. Expediente No. 97 AZLD.

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

Primer punto del Orden del Día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 002-UERB-AZLD-SOLT-2016 del **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "RUMICUCHO BAJO I"**, Expediente No. 97 AZLD.

- Mantener la categoría Histórica (H) en la propuesta de zonificación.
- Se sugiere solicitar el informe sobre la nueva propuesta de cambio de zonificación a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

Se aprueba el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Uso de Suelo.

Para constancia del mismo se firma la presente Acta de Mesa Institucional.

Ing. Omar García Cedeño
COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO" – LA DELICIA (E)

Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZLD

Ab. Sebastián Mata Navas.
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZLD

Ab. María Cristina Villacís
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA

Sr. Humberto Almeida De Sucre.
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA

Arq. Andrea Criollo.
DELEGADA DE LA UNIDAD DE
TERRITORIO Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONA LA DELICIA

Arq. Pablo Ortega
DELEGADO DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA

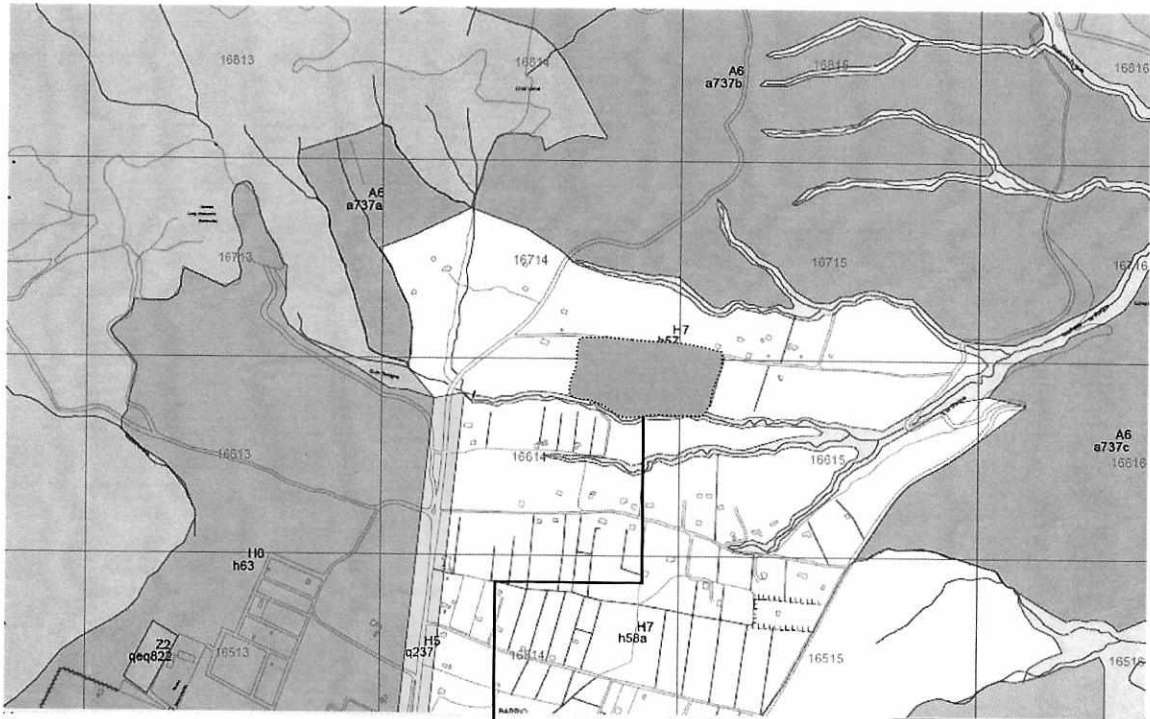
Ing. Doris Tatés
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTROS

Ing. Marco Manobanda
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGOS.

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
"RUMICUCHO BAJO I"**

**EXPEDIENTE Nº 97 AZLD – LA DELICIA
INFORME No. 002-UERB-AZLD-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL
BARRIO "RUMICUCHO BAJO I"**

Parroquia: **SAN ANTONIO DE PICHINCHA**

Barrio/Sector: **RUMICUCHO**

Uso de Suelo Principal

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "RUMICUCHO BAJO I"



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", se encuentra ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal La Delicia, el cual tiene un 57,58 % de consolidación y 20 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 19 de mayo de 2016, se considera que la población de este Asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación; y agua potable.

De igual forma dentro del Asentamiento se visibiliza un alto grado de desempleo y por tal una carencia de ingresos económicos y a su vez un nivel bajo de los mismos.

Las características de las construcciones se visualizan de la siguiente manera: en algunos casos han sido fabricadas de hormigón y cemento armado, en la mayoría de los casos son de mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit.

Con estos antecedentes, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I" es considerado de **Interés Social**, y debe ser intervenido por la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra y generar de esta manera un acceso a los servicios básicos de los cuales carecen en el Asentamiento.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I" surge a raíz de la venta en derechos y acciones por parte de los cónyuges Rafael Chipantaxi Iñacasha y María Antonia Tiban Chubaya un grupo de personas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I" cuenta con una organización Ad-hoc, una directiva actualizada a la presente fecha y su listado de socios. La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

El porcentaje de área verde que contribuye al Municipio de Quito es de 9,83%, el Asentamiento se encuentra ubicado en el área más consolidada de la parroquia San Antonio de Pichincha cercano al Estadio de Rumicucho.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "RUMICUCHO BAJO I"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	JOSÉ CHIPANTACI TIBAN
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	20 AÑOS
Nº DE LOTES:	33
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	132
INTERÉS SOCIAL:	SI
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:	57,58 %

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

Mediante Acta de Adjudicación del IERAC protocolizada el 11 de septiembre de 1970 e inscrita el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 16 de julio de 1974, se adjudica a favor del señor **Rafael Chipantaxi Iñacasha**, el lote de terreno "a" en la parroquia San Antonio de Pichincha:

LINDEROS :

NORTE: Lote Número ocho de María Santos en 195m y lote número diez de Nicolás Collaguazo en 105m rumbo variable.

SUR: Con quebrada, en 310m con rumbo variable.

ESTE: Lote número diez de Nicolás Collahuazo, en 110m, rumbo norte diecisiete.

OESTE: Con el lote número ocho de María Santos en 110m con rumbo norte diecisiete Este.

SUPERFICIE: 38.300 m²

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura pública de Compra Venta de derechos y acciones celebrada ante el Notario Décimo Sexto el 23 de octubre de 1991, e Inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito 1 de noviembre de 1991, **RAFAEL CHIPANTAXI I.** y **MARIA ANTONIA TIBAN CHUBAY** vendieron a la señora **ANA CUSTODIA CARRERA VIUDA DE CARDENAS** el **1,4%** de los derechos y acciones
- Mediante escritura pública de Compra Venta de derechos y acciones celebrada ante el Notario Vigésimo Quinto el 15 de junio de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 12 de noviembre de 1999, **RAFAEL CHIPANTAXI IÑACASHA** Y **MARIA ANTONIA TIBAN CHUBAY** vendieron a los cónyuges **ANGEL GABRIEL ORTIZ y MERCY MAIRITA MORA ERRAEZ** el **10,20 %**, de los derechos y acciones.
- Mediante escritura pública de Compra Venta de derechos y acciones celebrada el 16 de enero del 2004, ante el Notario Héctor Vallejo e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 17 de marzo del 2004, **RAFAEL CHIPANTASIG IÑACASHA (VIUDO)** vendió a los cónyuges **RAFAEL CHIPANTASI TIBAN Y MARIA INES CADENA FARINANGO** el **6,66%** de los derechos y acciones.
- Mediante escritura pública de Compra Venta de derechos y acciones celebrada el 16 de enero de 2004, en la Notaria de Héctor Vallejo, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 17 de marzo de 2004. **RAFAEL CHIPANTAXI IÑACASHA (VIUDO)** vendió a los cónyuges **SEGUNDO MANUEL QUISILEMA CHIPANTASIG y MARIA ROSA CHIPANTASIG TIBAN** el **7,095%** de los derechos y acciones.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada ante el Notario Cuarto el 24 de agosto de 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 01 de febrero del 2005, **RAFAEL CHIPANTAXI IÑACASHA (VIUDO)** vendió a los cónyuges **JOSE MANUEL CHIPANTASHI TIBAN Y MARIA JULIANA SORIA ANELOA** el **2,61%** de los derechos y acciones.

- Mediante escritura pública de Compra Venta de derechos y acciones celebrada el 24 de agosto del 2004, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 1 de febrero de 2005, RAFAEL CHIPANTASIG IÑACASHA vendió a MARIA MANUELA CHIPANTAXI TIVAN Y SEGUNDO MANUEL COLLAHUAZO CHIPANTAXI el **2,513%** de los derechos y acciones. Posteriormente mediante Escritura pública de Compra Venta de derechos y acciones celebrada el 31 de octubre de 2014, Notaria Cuarta e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 03 de diciembre del 2014, MARIA MANUELA CHIPANTAXI TIVAN Y SEGUNDO MANUEL COLLAGUAZO CHIPANTAXI de ese 2,513% vendió a los cónyuges **JOSÉ FAUSTO MORALES GUACOLLANTES Y MARIA TERESA FUEREZ PEÑA** el **0.90%** De los derechos y acciones; y, Mediante Escritura pública de Compra Venta de derechos y acciones celebrada el 17 de julio del 2014, ante el Notario Sexagésima Octava e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 06 de agosto del 2014, MARIA MANUELA CHIPANTAXI COLLAHUAZO Y SEGUNDO EDUARDO AYO TIBAN vendió a los cónyuges **LUIS MARCELO RAMOS RECALDE y LUCRECIA MORALES CARRERA** el **0,92%** de los derechos y acciones, quedando a favor de los cónyuges **MARIA MANUELA CHIPANTAXI TIVAN Y SEGUNDO MANUEL COLLAHUAZO CHIPANTAXI** el **0,693%** de los derechos y acciones.
- Mediante escritura pública de Compra Venta de derechos y acciones celebrada el 16 de enero del 2004, en la Notaría Sexta, de 06 de enero del 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 17 de marzo del 2004, RAFAEL CHIPANTASIG IÑACASHA vendió a los cónyuges **JOSE MIGUEL CHIPANTASHI TIBAN Y MARIA MARTINA COLLAHUAZO CAIZA** del **6.94%** de los derechos y acciones.

POSESIÓN EFECTIVA

- Mediante acta Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante señor Rafael Chipantaci Iñacasha, de Notaria 27 de fecha 24 de febrero de 2014 e inscrita el 21 de marzo de 2014 por medio de la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Rafael Chipantaci Iñacasha a favor de sus hijos los señores: **MARIA ROSA CHIPANTACI TIBAN, MARIA MANUELA CHIPANTACI TIVAN, JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBA, JOSE MIGUEL CHIPANTACI TIBAN Y RAFAEL CHIPANTACI TIBAN.**

VENTAS POSTERIORES

- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada el 12 de junio del 2014, Notaria Cuadragésima Octava e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 03 de octubre del 2014, JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN Y MARIA JULIANA SORIA ANELOA vendió a los cónyuges **MARIA ANTONIA CHIPANTACI SORIA Y CARLOS HERNÁN ARMAS IBAÑEZ** el **1,4202%** de los derechos y acciones.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 12 de junio del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 2 de octubre de 2014, JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN Y MARIA JULIANA SORIA ANELOA vendió a la señorita **MARTHA ALICIA CHIPANTACI SORIA** el **1.1247%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura Pública de Compra venta de derechos y acciones celebrada en la Notaría Cuadragésima Octava de 12 de junio del 2014 el e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 2 de octubre del 2014, JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN Y MARIA JULIANA SORIA ANELOA vendió a los cónyuges **ALEXANDRA**

MARISOL CHIPANTACI SORIA Y SEGUNDO WILSON ANELOA TASHIGUANO el **1,0991%** de los derechos y acciones.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada en la Notaría Cuadragésima Octava de 12 de junio del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 2 de octubre del 2014, JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN Y MARIA JULIANA SORIA ANELOA vendió a los cónyuges **JOSE ANIBAL CHIPANTACI SORIA Y MARIA ESTHER AYO FLORES** el **1,1223%** de los derechos y acciones.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada en la Notaría Cuadragésima Octava de 12 de junio del 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 02 de octubre del 2014, JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN Y MARIA JULIANA SORIA ANELOA vendió a los cónyuges **MARIA BLANCA CHIPANTACI SORIA Y LUIS ANTONIO FLORES ANELOA** el **1,1474%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura Pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 12 de junio del 2014, en la Notaria Cuadragésima Octava, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 24 de octubre del 2014, JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN Y MARIA JULIANA SORIA ANELOA vendió a los cónyuges **SONIA MARIBEL CHIPANTACI SORIA Y JORGE ANIBAL ANELOA ANELOA** el **1,1158%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura Pública de compraventa derechos y acciones celebrada el 12 de junio del 2014, en la Notaria Cuadragésima Octava e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 2 de octubre del 2014, JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN Y MARIA JULIANA SORIA ANELOA VENDEN a los cónyuges **MARIA DELIA CHIPANTACI SORIA Y WILSON ANTONIO ARMAS CRIOLLO** del **1,1249%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura Pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 17 de enero del 2014, Notaria Vigésima Séptima, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 21 de febrero de 2014, JOSE MIGUEL CHIPANTASHI TIBAN Y MARIA MARTINA COLLAHUAZO CAIZA vendió a los cónyuges **MARIA LUISA CHIPANTACI COLLAHUAZO Y MIGUEL ANGEL NÚÑEZ FLORES** el **0,9914%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura pública de Compra Venta de Derechos y Acciones celebrada el 17 de enero de 2014 en la Notaria Vigésima Séptima e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 21 de marzo de 2014, JOSE MIGUEL CHIPANTASHI TIBAN Y MARIA MARTINA COLLAHUAZO CAIZA vendió a los cónyuges **MARIA MANUELA CHIPANTACI COLLAGUAZO Y SEGUNDO EDUARDO AYO TIBAN** el **0,9914%** de los derechos y acciones.
- Mediante Escritura Pública de Compraventa de Derechos y Acciones celebrada en la Notaria Vigésima Séptima de 17 de enero del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 21 de febrero del 2014, JOSE MIGUEL CHIPANTASHI TIBAN Y MARIA MARTINA COLLAHUAZO CAIZA vendió a la señorita **JESSICA PATRICIA COLLAGUAZO** el **0,9916%** de los derechos y acciones.
- Mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones celebrada en la Notaría Vigésima Séptima el 17 de enero del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 3 de abril de 2014, JOSE MIGUEL CHIPANTASHI TIBAN Y MARIA MARTINA COLLAHUAZO CAIZA vendió a los cónyuges **LUIS FABIAN CHIPANTACI COLLAGUAZO Y VERONICA ALEXANDRA FLORES AYO** el **0,9914%** de los derechos y acciones.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones celebrada el 17

de enero del 2014, Notaria Vigésima Séptima e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 03 de febrero del 2014, JOSE MIGUEL CHIPANTASHI TIBAN Y MARIA MARTINA COLLAHUAZO CAIZA vendió a los cónyuges **JOSE EDUARDO CHIPANTACI COLLAHUAZO Y MARIA DALIA FLORES AYO** el **0,9914%** de los derechos y acciones.

- Mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones celebrada en la Notaria Vigésima Séptima el 17 de enero de 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 04 de febrero de 2014, JOSE MIGUEL CHIPANTASHI TIBAN Y MARIA MARTINA COLLAHUAZO CAIZA vendió a la señorita **MARIA MATILDE CHIPANTACI COLLAHUAZO** el **0,9914%** de los derechos y acciones.
- Mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones celebrada el 17 de enero del 2014, Notaria Vigésima Séptima e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 21 de febrero del 2014, JOSE MIGUEL CHIPANTASHI TIBAN Y MARIA MARTINA COLLAHUAZO CAIZA vendió a la señorita **MARIA ROSA CHIPANTACI COLLAHUAZO** el **0,9914%** de los derechos y acciones.

CONCLUSIONES:

- Mediante Acta de Adjudicación del IERAC, de fecha 11 de septiembre de 1970, se adjudica a favor del señor Rafael Chipantaxi Iñacasha, un lote de terreno de una superficie de seis hectáreas y mil quinientos treinta metros cuadrados.
- Con las posteriores ventas realizadas, se ha determinado los actuales poseionaros.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
ANA CUSTODIA CARRERA	C180436042001 13/06/2016	1.4%
ANGEL GABRIEL ORTIZ y MERCY MAIRITA MORA ERRAEZ, cónyuges	C180436042001 13/06/2016	10.20%
SEGUNDO QUISILEMA y MARIA ROSA CHIPANTASHI TIBAN, cónyuges	C180436042001 13/06/2016	7.095%
LUIS MARCELO RAMOS RECALDE y LUCRECIA MORALES CARRERA, cónyuges	C180436042001 13/06/2016	0.92%
FAUSTO MORALES GUACOLLANTES Y MARIA TERESA FUEREZ, cónyuges	C180436042001 13/06/2016	0.90%
JOSE MANUEL CHIPANTASHI TIBAN	C180436042001 13/06/2016	6.972%
MARIA MANUELA CHIPANTASHI TIVAN	C180436042001 13/06/2016	13.2094%
JOSE MIGUEL CHIPANTACI TIBAN y MARIA MARTINA COLLAHUAZO CAIZA, cónyuges	C180436042001 13/06/2016	13.1484%

MARIA ROSA CHIPANTASIG TIBAN	C180436042001 13/06/2016	12.3324%
RAFAEL CHIPANTASIG TIBAN	C180436042001 13/06/2016	18.7284%
MARIA DELIA CHIPANTACI SORIA y WILSON ANTONIO ARMAS CRIOLLO, cónyuges	C180436042001 13/06/2016	1.1249%
SONIA MARIBEL CHIPANTACI SORIA y JORGE ANIBAL ANELOA ANELOA, cónyuges	C180436042001 13/06/2016	1.1158%
MARIA BLANCA CHIPANTACI SORIA y LUIS ANTONIO FLORES ANELOA, cónyuges	C180436042001 13/06/2016	1.1474%
ALEXANDRA MARISOL CHIPANTACI SORIA y SEGUNDO WILSON ANELOA TASHIGUANO, cónyuges	C180436042001 13/06/2016	1.0991%
MARIA ANTONIA CHIPANTACI SORIA y CARLOS HERNÁN ARMAS IBAÑEZ	C180436042001 13/06/2016	1.4202%
JOSE ANIBAL CHIPANTACI SORIA y MARIA ESTHER AYO FLORES, cónyuges	C180436042001 13/06/2016	1.1223%
MARTHA ALICIA CHIPANTACI SORIA	C180436042001 13/06/2016	1.1247%
MARIA MANUELA CHIPANTACI COLLAGUAZO y SEGUNDO EDUARDO AYO TIBAN	C180436042001 13/06/2016	0.9914%
MARIA ROSA CHIPANTACI COLLAGUAZO	C180436042001 13/06/2016	0.9914%
MARIA MATILDE CHIPANTACI COLLAGUAZO	C180436042001 13/06/2016	0.9914%
JOSE EDUARDO CHIPANTACI COLLAGUAZO y MARIA DALIA FLORES AYO, cónyuges	C180436042001 13/06/2016	0.9914%
LUIS FABIAN CHIPANTACI COLLAGUAZO y VERONICA ALEXANDRA FLORES AYO, cónyuges	C180436042001 13/06/2016	0.9914%
JESSICA PATRICIA CHIPANTACI COLLAGUAZO	C180436042001 13/06/2016	0.9916%
MARIA LUISA CHIPANTACI COLLAGUAZO y MIGUEL ANGEL NÚÑEZ FLORES, cónyuges	C180436042001 13/06/2016	0.9914%
TOTAL		100%

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5040262							
Clave Catastral:	1661401002							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	H7 (A602H-25)							
Lote mínimo:	600m2							
Forma de Ocupación del suelo:	(H) Áreas Históricas							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D12 (302-50) /31 (PQ)					
	SI	Lote mínimo:	300m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de Fábrica (PQ) Protección de Quebrada					
		Uso principal del suelo:	(RR2) Residencial Rural 2					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	33	NOTA:						
Consolidación:	57.58%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	90%	Alcantarillado	70%	Energía eléctrica	90%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE E5 CALLE E5B CALLE E5C CALLE E5D	8.00m 8.00m. 8.00m 8.00m	PASAJE S/N PASAJE N8N			6.00m 6.00m		
Área Útil de Lotes	26.797,58	m ² .	68.91 %					
Área de Faja de Protección por Bode Superior de Quebrada en Lotes	1.308,11	m ² .	3.36%					
Área de Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada	2.058,91	m ²	5.29%					
Áreas Verde	2.635,02	m ² .	6.78%					
Área de Vías y Pasajes	6.089,57	m ² .	15.66%					
Área bruta del terreno (Área Total)	38.889,19	m ² .	100%					
Área verde en relación al Área Útil de Lotes	2.635,02	m ² .	9.83%					

ÁREA VERDE 1					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 2.635,02 m2
	Norte:	PASAJE SN		86,58m	
	Sur:	Lote 8	-	86,97m	
	Este:	PASAJE SN	-	30,98m	
	Oeste:	PROPIEDAD PARTICULAR	-	29,99m	

Las características del sector, la presencia de las laderas, así como la barrera que crea la presencia de la calle Huasipungo ha causado que el crecimiento de la ciudad se dirija hacia el lado sur oriental de la misma.

Alrededor del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado: Rumicucho Bajo I, encontramos lotes de gran dimensión que se apegan a las características de la zonificación H7 (A602H-25)) con el uso Agrícola Residencial. Sin embargo dentro del Asentamiento encontramos lotes con un promedio de 300 m2 de superficie, cuyo uso principal es la vivienda, y comercios afines a este uso, razones por las cuales se está solicitando un cambio de zonificación a una D3(D302-50) con un uso (R1) residencial baja densidad.

Al ser este un asentamiento con 20 años de existencia que cuenta una consolidación del 57.58%, que a pesar de que el sector cuenta con infraestructura, está en suelo rural, y que algunos lotes grandes mantienen cobertura agrícola para autoconsumo; se puede identificar que la presencia de este asentamiento no es un fenómeno que se está repitiendo en el sector, por lo que podemos determinar que, la zona aún conserva sus características rurales, por lo que no se considera necesario solicitar un cambio de clasificación, manteniéndolo en **clasificación rural**.

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 002019 de fecha 15 de Junio de 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración La Delicia. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 0006801 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 03 de Julio del 2015. Oficio N° 0006800 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 03 de Julio del 2015. Informe Técnico de Riesgos N.64-AT-DMGR-2015, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 21 de Mayo de 2015.
-----------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> Informe técnico N° 02 UERB-AZLD-2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 15 de junio de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia". <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> No. 584137 de fecha 27 de junio de 2016. <p>EMPRESA PÚBLICA METROPLOITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> Factura N° 001-008-004603012 <p>EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.</p> <ul style="list-style-type: none"> Factura N° 001-007-001918044 <p>PLANOS</p> <p>Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Néstor Rodrigo Herrera con fecha Junio de 2016. 1 cd con archivo digital.</p>
--	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador establece: "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."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I" son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, agua potable 10%, alcantarillado 30%, energía eléctrica 10%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho años (8), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I".
- La zonificación se cambia a: D12 (302-50), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 300 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 50%, COS total: 100% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RR2) Residencial Rural 2.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunales 2.635,02m², que corresponde al 9.83% en relación al área útil de lotes.

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 57.58% de más de 20 años de existencia, se aprueban las vías con el siguiente ancho: Calle E5 de 8.00 m, CALLE E5B de 8.00m, CALLE E5C de 8.00m, CALLE E5D de 8.00m PASAJE S/N de 6.00m, PASAJE N8N de 6.00m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I" está conformado por 33 lotes, signados del uno al treinta y tres.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote es de 38.300,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 38.889,20 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 589,20 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Del informe emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I" de la Parroquia San Antonio de Pichincha se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio** ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa, de acuerdo a la evaluación de deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas.

La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base 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 expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones:

"Tomar en cuenta el artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y 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**".

"Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de 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."

“En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT) *uso y ocupación del suelo* (PUOS) y *régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y n°172 y sus Reformatorias N°447 y N°432);

“Los predios que tiene la zonificación (ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que son *zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones ; y, define zonas en riesgo de edificación condicionada .*

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las 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 referencia a *construcciones sismo resistentes*. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB”.

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar con el proceso de regularización del Barrio “Rumicucho Bajo I” con respecto a las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición”.
- “Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad en los cortes efectuados para la apertura de calles; y con respecto a la quebrada Shaigua no se debe rellenar o botar materiales de escombros ya que este, genera una fácil erosión, por ser un espacio que esta desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros pequeños de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura 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, porque al estar desprotegidos , el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.

SOLICITUD


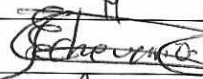

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "RUMICUCHO BAJO I"** parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Ing. Omar García Cedeño

Coordinador (E) "UERB"-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	20/06/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	20/06/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA COORDINADOR (E) UERB-DELICIA	20/06/2016	

Favor
Proceder
Médica
3 junio 2015 *scly*

Oficio N° 356-DMGR-2015

Quito, **26 MAY 2015**

Abogada
Karina Subía Dávalos
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Abogada
Catherine Thur de Koos
**COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA
ADMINISTRACIÓN LA DELICIA**
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 187-UERB-2015 del 08 de abril de 2015; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°64-AT-DMGR-2015, elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- Rumicucho Bajo I

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,


MSc. Alejandro Terán
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.
MM



UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Handwritten Signature]*
Firma: *[Handwritten Signature]*
Fecha: **28 MAYO 2015**

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 21/04/2015

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 785327,54; Y: 2484,35 Z: 2415 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	RUMICUCHO BAJO I

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Camino a San José de Minas y calle Yakuñan	Regular	OF. No. 187-UERB-2015;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Rumicucho Bajo I" Número Predial escritura 1: 5040262 Clave catastral escritura 2: 1661401002		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
ÁREA	33 lotes distribuidos en 4 manzanas en el barrio, con un área total de 28.105.69 m ²				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de Agrícola Residencial en su totalidad.				
RELIEVE	El terreno donde está asentado la población se localiza dentro de la parroquia San Antonio de Pichincha. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2428 m.s.n.m. y los 2390 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 35 metros. El terreno casi en su totalidad (90%) presenta una ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde los 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie. El resto del terreno posee una ladera con moderada pendiente, con una inclinación que va desde los 12 a 25% o de 6 a 15 grados. Además, existe un área puntual con una superficie plana a casi plana.				
N° Edificaciones	17				
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Media agua Otro.	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además existen casas de una y dos plantas con los materiales descritos anteriormente.				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		15	70	15	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque trabado con cemento, ladrillo	Losa, eternit y zinc.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	si	80%	si	no	45%
Otro tipo de información física relevante	El 90% de las calles del barrio son de tierra afirmada y no posee infraestructura para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. Existe una quebrada que cruza por la parte sur del sector en análisis, la misma que tiene dirección Este - Oeste, que al momento de la inspección se encontraba seca.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 no se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano Rumicucho Bajo I.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Alta	Intensidad Baja Moderada	Caída de ceniza

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Alta susceptibilidad de movimientos en masa**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable** para los Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 16; y **Poco Favorable** para los Lotes los predios restantes; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a secuencias de materiales volcánicos, los cuales presentan en la parte inferior una posible avalancha volcánica (clasto-soportado), que se encuentra medianamente consolidada; suprayaciendo a este depósito volcánico se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de lapilli y horizontes de aproximadamente 1cm de arena color gris. El material volcánico que se encuentran sobre la avalancha volcánica, no se encuentra consolidado, por lo cual se ven afectados por la erosión que ha causado pequeños desprendimientos de material que se depositan en el interior de la quebrada. Toda esta secuencia volcánica se encuentra cubierta por una capa de suelo orgánico para siembra de maíz de color café negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
		X		X		X		X		X		X		X
1	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m	X	No fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m		Regular		Ocasional		Poco estable		Humedecido	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Si/Saturado	

En la actualidad:

- Cobertura de suelo: Pastos con arbustos interandinos y cultivos de ciclo corto
- Uso del suelo: Agrícola Residencial
- Drenajes: Por el trazo y corte de las vías se observan drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente. Además, existen pequeños drenajes que desembocan en la quebrada, la misma que atraviesa por la parte sur del área de estudio.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s². El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s² para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

4.1.3 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	Algunas viviendas se encuentran a una distancia aproximada de 10 metros con respecto al borde de quebrada
Pendiente	El terreno posee dos valores de pendientes: de 2 a 12% o de 2,5 a 5,4 grados (90%) y 12 a 25% o de 6 a 15 grados (10%; <i>zonas puntuales</i>)
Profundidad de Quebrada	Aproximadamente 5-8 metros
Cima de colina/loma	Ladera ondulada con suave pendiente (en un 90% del terreno), y una ladera con moderada pendiente (en un 10% del terreno; <i>zonas puntuales</i>)
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se consideran como elementos expuestos lo siguiente: Debido a que el relieve del terreno es irregular, éste presenta principalmente dos tipos de pendientes: laderas onduladas con suave pendiente y laderas con moderada pendiente, por lo cual la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) es Alta casi en todo el terreno, mientras que en zonas puntuales el terreno presenta una susceptibilidad Muy Alta.

Sin embargo se manifiesta como elementos expuestos los 17 lotes, los cuales están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el norte del DMQ.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Media** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y mala ya que la mayoría de vías o accesos de entrada es de terreno afirmado sin drenajes laterales para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Rumicucho Bajo I" se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total es de 28.105,69 m² incluyendo las 17 edificaciones y los 16 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 52% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Rumicucho Bajo I" de la Parroquia San Antonio de Pichincha se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio Mitigable** ante inestabilidad de laderas y movimientos en masa, de acuerdo a la evaluación de deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base 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 expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones.

7 RECOMENDACIONES

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y 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**".
- 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.
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

El AHHYC Rumicucho Bajo I de la parroquia San Antonio de Pichincha deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía 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*.

Por lo tanto el AHHYC Rumicucho Bajo I de la parroquia San Antonio de Pichincha conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

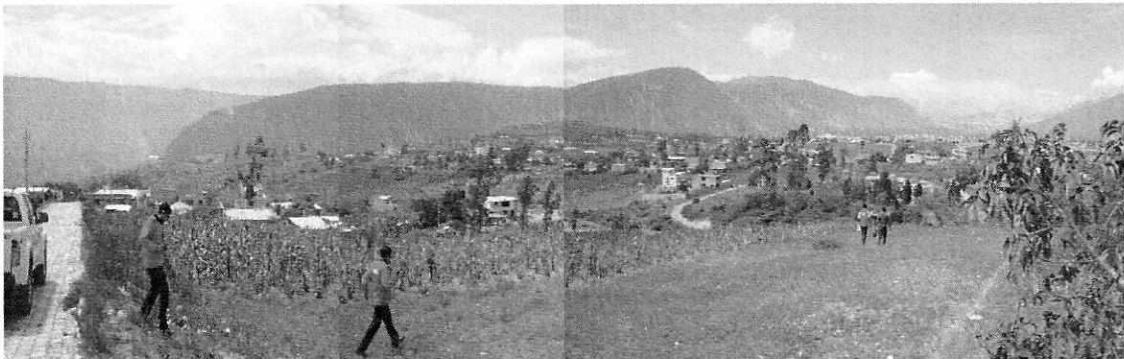
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio "Rumicucho Bajo I", con respecto a las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar y concluir el trazado vial, asegurando su estabilidad en los cortes efectuados para la apertura de calles y pasajes; y con respecto a la quebrada de Shaigua no se debe rellenar o botar materiales de escombros ya que este, genera una fácil erosión, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros pequeños de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura 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 de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.

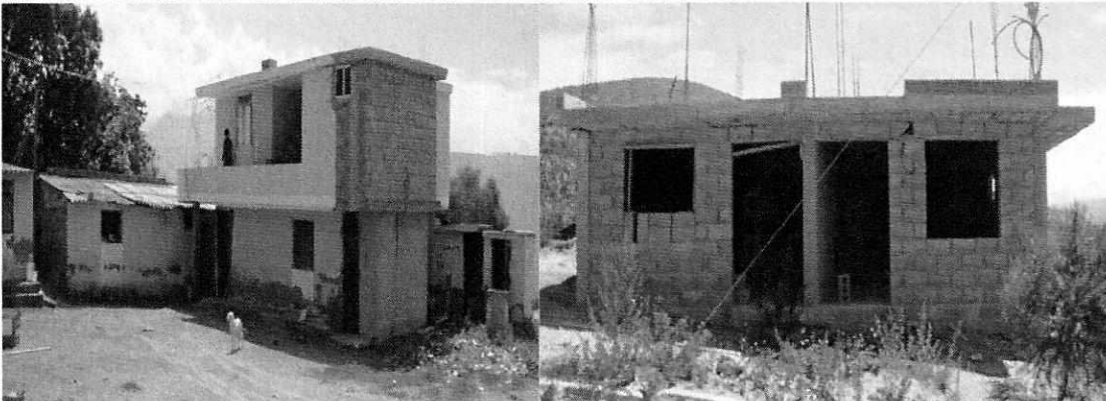
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

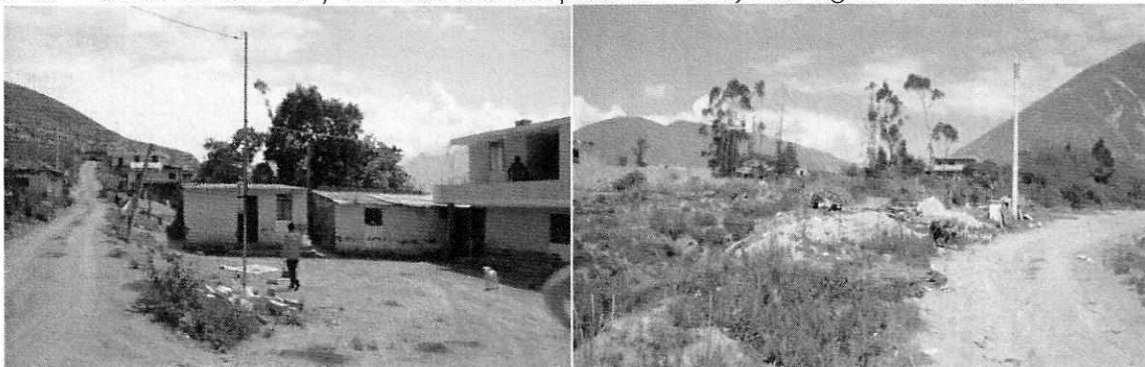
8.1.1 Entrada del barrio "Rumicucho Bajo I" desde la parte nor occidental.



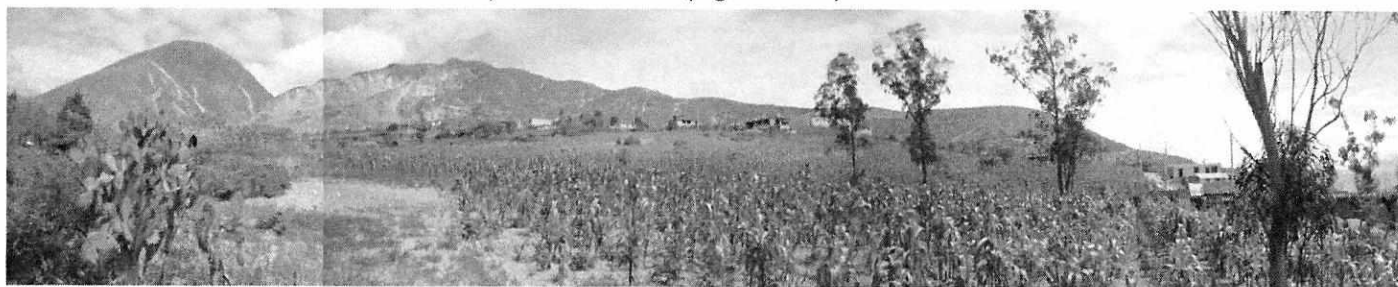
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.3 Corte de terreno y servicios basicos para el manejo de agua de escorrentia



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (agricultura)



Base Cartográfica y Mapas Temáticos

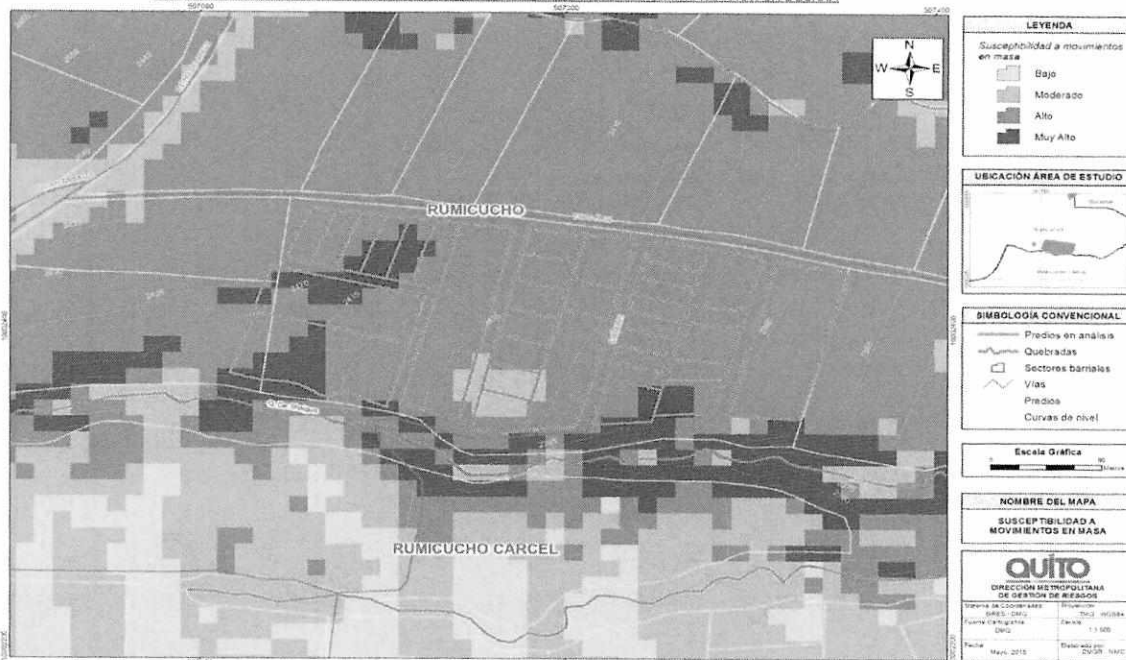
8.1.5 Ubicación

AHYC RUMICUCHO BAJO - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



8.1.6 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHYC RUMICUCHO BAJO - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



MZ JA [Signature] -5- cinco

8.1.7 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHYC RUMICUCHO BAJO - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



8.1.8 Estabilidad Geomorfológica

AHHYC RUMICUCHO BAJO - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



Handwritten initials and marks: RGV, LA, ASJ

8.1.9 Pendientes

AHHYC_RUMICUCHO BAJO - PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINGHA - ADMINISTRACIÓN LA DELICIA



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	21/04/2015 28/04/2015	
Ing. Luis Alban	Geólogo DMGR	Revisión	22/05/2015	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	25/05/2015	

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 poseedores 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 Comité Pro mejoras del barrio “Rumicucho Bajo I”, cuenta con 20 años de asentamiento y 132 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del barrio “Rumicucho Bajo I”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., 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, la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación 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

ORDENANZA No.

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 28 de junio del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: el Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Ing. Omar García., Coordinador (E) UERB-LD; Arq. Pablo Ortega; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Doris Tatés, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Andrea Criollo, Delegada de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia; Ab. María Cristina Villacis, Directora Jurídica Zonal La Delicia; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Ab. Sebastián Mata, Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **002-UERB-LD-SOLT-2016**, de 20 de junio del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Pro mejoras del Barrio “Rumicucho Bajo I”.

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 QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “RUMICUCHO BAJO I” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del barrio “Rumicucho Bajo I” ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	H7 (A602H-25)
Lote mínimo:	600 m ²
Forma ocupación del suelo:	(H) Áreas Históricas
Uso principal:	(AR) Agrícola residencial.
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	33
Área útil de lotes:	26.797,58m ²
Área de vías y pasajes:	6.089,57m ²
Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada en Lotes	1.308,11m ²
Área de Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada	2.058,91m ²
Área verde	2.635,02m ²
Área total de lote (lev. topog.):	38.889,19m ²
Área de predio (escritura):	38.300m ²

El número total de lotes es de 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados se modificarán a la siguiente zonificación para los 33 lotes, conforme se detalla a continuación: D12 (302-50),

ORDENANZA No.

forma de ocupación: D Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 300 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 50%, COS total: 100%, Uso principal: (RR2) Residencial Rural 2.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 5.- Del Área Verde.- El Asentamiento humano de hecho y consolidado de Interes Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Rumicucho Bajo I” transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunales un área total de 2.635,02 m², que corresponde al 9.83% en relación al área útil de lotes.

ÁREA VERDE 1					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 2.635,02 m ²
	Norte:	PASAJE SN		86,58m	
	Sur:	Lote 8	-	86,97m	
	Este:	PASAJE SN	-	30,98m	
	Oeste:	PROPIEDAD PARTICULAR	-	29,99m	

Artículo 6.- 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 contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia. 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 Comité Pro mejoras del Barrio “Rumicucho Bajo I” deberá 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. 64-AT-DMGR-2015, de 25 de mayo de 2015 el mismo establece que:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Rumicucho Bajo I” de la parroquia San Antonio de Pichincha se manifiesta que presenta un Riesgo Medio Mitigable ante la inestabilidad de laderas y movimientos en masa, de acuerdo a la evaluación de deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas”.

ORDENANZA No.

“La Calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base 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 expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones”.

“Tomar en cuenta el artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación , reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y 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**”.

“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de 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.”

“Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT) *uso y ocupación del suelo* (PUOS) y *régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y n°172 y sus Reformatorias N°447 y N°432);

“El AHHYC Rumicucho Bajo I de la Parroquia San Antonio de Pichincha deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía 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”.

“Por lo tanto el AHHYC Rumicucho Bajo I de la parroquia San Antonio de Pichincha conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas”.

ORDENANZA No.

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar con el proceso de regularización del Barrio “Rumicucho Bajo I” con respecto a las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición”.
- “Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad en los cortes efectuados para la apertura de calles; y con respecto a la quebrada Shaigua no se debe rellenar o botar materiales de escombros ya que este, genera una fácil erosión, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.
- “Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros pequeños de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura 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, porque al estar desprotegidos, el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento”.

Artículo 7.- Excedente o diferencia de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previa a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

Artículo 8.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del barrio “Rumicucho Bajo I” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 20 años de existencia, con 57,58% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

CALLE E5	8.00m
CALLE E5B	8.00m.
CALLE E5C	8.00m
CALLE E5D	8.00m

ORDENANZA No.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

PASAJE S/N	6.00m
PASAJE N8N	6.00m

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Agua Potable	10%
Alcantarillado	30%
Energía Eléctrica	10%

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) 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, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza 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 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- De la multa por retraso en 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 Comité Pro mejoras del barrio "Rumicucho Bajo I", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

- 325 -

ORDENANZA No.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del barrio "Rumicucho Bajo I" posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, se comprometen a 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 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 15.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 17.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los

ORDENANZA No.

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

Dra. Daniela Chacón Arias

Abg. María Elisa Holmes Roldós

**Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano
de Quito**

**Secretaria General del Concejo Metropolitano de
Quito**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA 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

, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el

.- Distrito Metropolitano de Quito,

323 -