

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-151552

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 562513 y 562514, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Rumiñahui"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-2983 de 19 de octubre de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. No. 562513 y 562514, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Rumiñahui".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 22 OCT 2018 Hora 11:30

Nº. HOJAS -TRGS-  
Recibido por:

## Of. 1477 Envío del expediente del Barrio "Rumiñahui"

impreso por Gestión Documental Alcaldía (maria.guerrerob@quito.gob.ec), 22/10/2018 - 11:19:47

<b>Estado</b>	pendiente de recordatorio	<b>Antigüedad</b>	373 d 17 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	13/10/2017 - 18:13:52
<b>Cola</b>	CONCEJO METROPOLITANO	<b>Creado por</b>	Subia Davalos Karina del Carmen
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	regulatubarrio@hotmail.sc	<b>Pendiente hasta</b>	61 d 23 h
<b>Propietario</b>	dcevallos (Diego Sebastian Cevallos Salgado)		

### Información del cliente

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

### Artículo #17

**De:** "Gestión Documental Alcaldía" <maria.guerrerob@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 22/10/2018 - 11:19:44 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** 2017-151552-SECRETARIA\_DEL\_CONCEJO-OFICIO\_No.\_SG\_2983.pdf (387.3 KBytes)  
 2017-151552-SUMILLA-CONCEJO-OFICIO\_NO.\_A\_0358.pdf (235.6 KBytes)

ADJUNTO OFICIO No. A 0358 TRAMITE ORIGINAL

### Artículo #16

**De:** "Gestión Documental Alcaldía" <maria.guerrerob@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 22/10/2018 - 11:18:34 por agente  
**Tipo:** nota-interna

CAMBIO PROPIETARIO

### Artículo #15

**De:** "María Soledad Guerrero Benavides" <maria.guerrerob@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Pendiente!  
**Creado:** 22/10/2018 - 11:17:48 por agente  
**Tipo:** nota-interna

REABRIR

### Artículo #14

**De:** "María Soledad Guerrero Benavides" <maria.guerrerob@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 22/10/2018 - 11:17:30 por agente  
**Tipo:** nota-interna

Actualización del propietario!

### Artículo #13

**De:** "María Soledad Guerrero Benavides" <maria.guerrerob@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Cerrar  
**Creado:** 07/11/2017 - 15:45:16 por agente  
**Tipo:** nota-interna

CERRAR

### Artículo #12

# Ticket#2017-151552 — Of. 1477 Envío del expediente del Barrio "Rumiñahui"

**Información del ticket**

Antigüedad: 5 d 14 h  
 Creado: 13/10/2017 - 18:13  
 Creado por: Subia Davalos Karina del Carmen  
 Estado: abierto  
 Bloqueo: bloqueado  
 Prioridad: 3 normal  
 Cola: ALCALDIA METROPOLITANA

Identificador del cliente: regulatubarrio@hotmail.sc.  
 Tiempo contabilizado: 0  
 Propietario: Pezantes de Janon María Eugenia

*Asumir  
 iniciativa  
 5 oct 2018*

*A-0358*

**Información del cliente**

Nombre: UNIDAD ESPECIAL  
 Apellido: REGULA TU BARRIO  
 Identificador de usuario: regulatubarrio@ho[...]  
 Correo: regulatubarrio@ho[...]

🔍 Tickets abiertos (cliente) (535)

## Artículo #11 – Actualización del propietario!

Creado: 19/10/2017 - 09:09 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen  
 De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez  
 Asunto: Actualización del propietario!  
 Adjunto (MAX 8MB): 2017-SGC2983.pdf , 20.9 KBytes

*Recibido  
 20.10.2017*

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

*— SEC. GENERAL*

**VA ALCALDIA 2017-SGC-2983**

**22 OCT 2018**

**C.C. UNIDAD REGULA TU BARRIO**



## Artículo #10 – Actualización del propietario!

Creado: 19/10/2017 - 09:08 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen  
 De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez  
 Asunto: Actualización del propietario!

No TRÁMITE: \_\_\_\_\_  
 FECHA DE INGRESO: 19 OCT 2017  
 RECIBIDO POR: Alexandra Salazar  
 INF 3952300 EXT 12304 - 12320

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

x

Oficio No.: SG- 2983  
Quito D.M., 19 OCT. 2017  
Ticket GDOC: 2017-151552

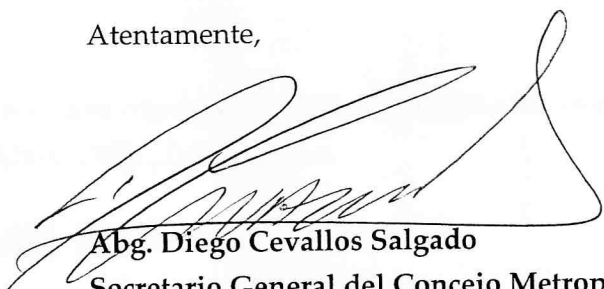
**Doctor**  
**Mauricio Rodas Espinel**  
**Alcalde Metropolitano**  
**Presente**

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 562513 y 562514, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Rumiñahui", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1477-2017, de 12 de octubre de 2017, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 18 de octubre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 562513 y 562514, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Rumiñahui", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-10-19	

**Adjunto:** Oficio No. UERB-1477-2017, de 12 de octubre de 2017, junto con expediente

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: Con copia para conocimiento  
Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Oficio No. UERB - 1477 - 2017

Quito DM, 12 de octubre de 2017

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 305 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"RUMIÑAHUI"**, ubicado en la **PARROQUIA LA ECUATORIANA**.

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. 004-UERB-Q-2017, de 27 de septiembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 003-UERB-Q-SOLT-2017.
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 130 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arq. Eduardo Game	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 18 OCT 2017 Hora 8:40

Nº. HOJAS - 132h

Recibido por:

## 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, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo 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 el fraccionamiento 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 “Rumiñahui” tiene una consolidación de 37,84% al inicio del proceso de regularización contaba con 11 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 148 beneficiarios.

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 gestionó 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 propietarios cuenten con el título de dominio 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 “Rumiñahui” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### 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 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*

## ORDENANZA No.

*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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito 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 Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 Especial 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 de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y



109  
Cento no

## ORDENANZA No.

consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

**Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 27 de septiembre de 2017 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Germania Maila, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Arq. Fabián Valencia, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico, Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-Q-SOLT-2017, de 19 de septiembre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Rumiñahui" a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,**

### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIOS 562513 Y 562514 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "RUMIÑAHUI" 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 "Rumiñahui", ubicado en la parroquia "La Ecuatoriana", antes Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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 copropietarios del predio.

10x  
Genbo

## ORDENANZA No.

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.-

	Predio 562513	Predio 562514
<b>Zonificación actual:</b>	D3(D203-80)	D3(D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2	200 m2
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica	(D) Sobre línea de fábrica
<b>Uso principal:</b>	(RU2) Residencial urbano 2	(RU2) Residencial urbano 2
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano

<b>Número de lotes:</b>	37
<b>Área útil de lotes:</b>	7.652,00 m2
<b>Área de vías y pasajes:</b>	1.133,99 m2
<b>Área de Afectación Vial:</b>	200,29 m2
<b>Área total de lote:</b>	8.986,28 m2

El número total de lotes es de 37 signados del uno (1) al treinta y siete (37), 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 mantendrán la zonificación vigente para los 37 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencia Urbano 2 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

**Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico,

107  
cento

## ORDENANZA No.

ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Rumiñahui” 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. 159- AT-DMGR-2017, de fecha 11 de septiembre de 2017 el mismo que establece:

### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Rumiñahui” que se encuentra en la Parroquia La Ecuatoriana, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta dos niveles pero con la inspección de campo se determina como un **Riesgo Bajo** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Rumiñahui” que se encuentra en la Parroquia La Ecuatoriana, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** porque las construcciones son informales y aparentemente no cumplen con la NEC-2015.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Rumiñahui” que se encuentra en la Parroquia La Ecuatoriana, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.

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 se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC “Rumiñahui” de la Parroquia Ecuatoriana, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

206  
Cienlo 201

## ORDENANZA No.

**Medidas No estructurales:** Desarrollo de conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

Cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

### 7 RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:  
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
  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.
- También considerar 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**".
- En el proyecto 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) la Ordenanza No 127 del

Los  
Genb cinco

## ORDENANZA No.

25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana No 447, ordenanza No041 y su modificatoria No0127 y ordenanza No172 y su Reformatoria No.432).

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral **1.1.1 Uso Residencial**; el sub numeral **2.1** Compatibilidad de los Usos de Suelo.
- Posterior al proceso de regularización del AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente, de tal forma que las construcciones garanticen estabilidad, durabilidad, resistencia, seguridad y economía de mantenimiento de los materiales utilizados y colocados en la construcción.

### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo; Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evite la

104  
Canto ar

## ORDENANZA No.

erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.

- La calificación de la condición del riesgo puede mejorar si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como asentamiento a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las dos viviendas construidas con bloque trabado.
- La DMGR, en el tema de la afectación vial recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó junto al talud generado predios que pueden sufrir una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo. Y este talud debería ser recubierto con cobertura vegetal, medida de mitigación que reduce el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.”

**Artículo 6.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Rumiñahui” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 37,84% 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:

Pasaje “S41E” de 6,00 m  
Pasaje “S41F” de 6,00 m  
Pasaje “S41G” de 6,00 m

**Artículo 7- 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%
Agua Potable:	80%
Alcantarillado	50%
Energía Eléctrica	100%

123  
Cento

## ORDENANZA No.

**Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, 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 9.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las 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 10.- 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 "Rumiñahui" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Rumiñahui", 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. Al haberse identificado una primera hipoteca por obras sobre uno de los macrolotes, se extiende la misma por tratarse del mismo acreedor.

**Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Rumiñahui", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso 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 13.- 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

132  
Cenbo dd

## ORDENANZA No.

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

**Artículo 15.- 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 valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

### CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2017.- Quito,



101  
Cento uno

**ORDENANZA No.**

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

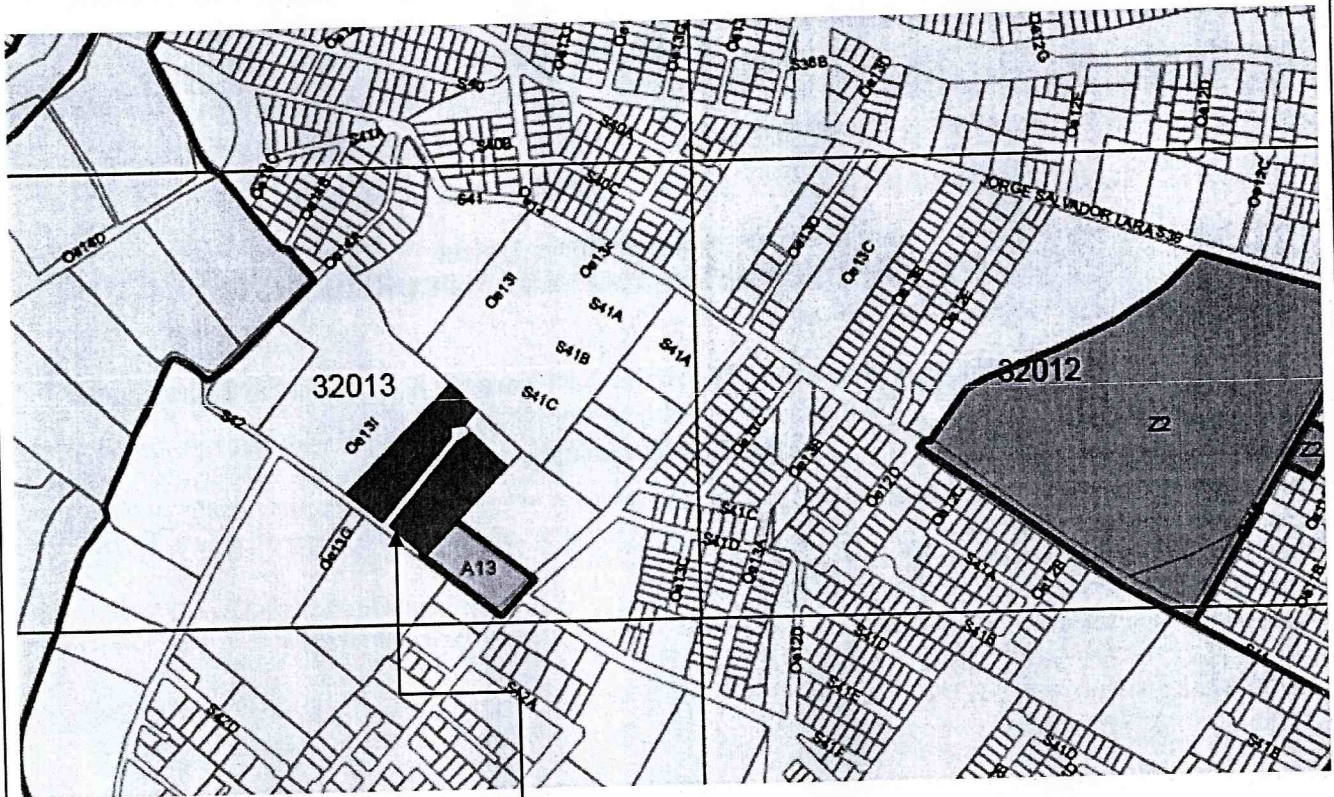
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

126  
cientos veinte  
SEPS

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO:  
"RUMIÑAHUI", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 305 Q  
INFORME N°. 003-UERB-Q-SOLT-2017**

**UBICACION:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERES SOCIAL DENOMINADO:  
"RUMIÑAHUI"**

Parroquia: LA ECUATORIANA  
Barrio/Sector: S.FRANC HUARCAY  
Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

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

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "RUMIÑAHUI", se encuentra ubicado en la parroquia La Ecuatoriana del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 37.84% de consolidación y 11 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 15 de junio del 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "RUMIÑAHUI", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 35%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 45% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 55% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

124  
ciento veinte y  
cuatro

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	QUITUMBE
<b>PARROQUIA:</b>	LA ECUATORIANA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. JAIME CHUGCHILÁN
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	11 años
<b>Nº DE COPROPITARIOS:</b>	37
<b>Nº DE LOTES</b>	37
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	148 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	37.84%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acta de Asamblea de fecha 29 de enero de 2017-10 que consta los representantes del Asentamiento</li> </ul>

## INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES:</b>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Rumiñahui", se encuentra sobre dos predios ubicados en la parroquia Chillogallo y que fueron adquiridos de la siguiente manera:</p> <p><b>LOTE UNO:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 16 de diciembre de 2013 ante el Dr. Líder Moreta Gavilánes, Notario Público Cuarto, encargado, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de julio de 2016, los cónyuges Marco Antonio Ulloa Lozada y Yolanda Margarita Pico Jácome venden el lote de terreno número DOS, situado en el Barrio San Francisco de Huarca y de la parroquia de Chillogallo a favor de:</p>
----------------------	---

1	JAIME RUBEN CHUGCHILÁN CAISAGUANO	SOLTERO
2	FRANCISCO CHUGCHILÁN UGSHA Y ANGELA CAISAGUANO CUYO	CASADOS
3	JAVIER PALTAN GUAMAN Y YOLANDA PILCO YUMBO	CASADOS

"RUMIÑAHUI"  
Página 3 de 14

4	BERNARDO VEGA QUINDIGALLE Y MARIA LUCINDA VEGA UGSHA	CASADOS
5	JUAN GERARDO GUANINA TIGASI Y MARIA ISABEL PASTUÑA TIGASI	CASADOS
6	PEDRO LICTA QUINDIGALLE Y MARIA VICTORIA VEGA ILAQUICHE	CASADOS
7	JOSE PEDRO TIGASI TOAQUIZA Y MARIA DELFINA CUYO CAISAGUANO	CASADOS
8	JOSÉ HERNÁN VEGA CAISAGUANO Y BLANCA DIOCELINA CAISAGUANO CAISAGUANO	CASADOS
9	JUAN FRANCISCO TIGASI CAISAGUANO Y ROSA ELVIRA VEGA VEGA	CASADOS
10	JULIO CÉSAR VEGA TIGASI Y MARÍA NATIVIDAD TIGASI CAISAGUANO	CASADOS
11	OSWALDO RAUL TIGASI CAISAGUANO	SOLTERO
12	LUIS TOAQUIZA CAISAGUANO Y MARIA ERCILIA TOAQUIZA TIGASI	CASADOS
13	NELSON GEOVANNY CUYO CHUGCHILÁN	SOLTERO
14	DANIEL ALFREDO CUYO CHUGCHILÁN Y ELENA ALEXANDRA ALVARADO BOCANCHO	CASADOS
15	JOSÉ HUMBERTO LISINTUÑA LUTUALA Y MARÍA ELENA LISINTUÑA VEGA	CASADOS
16	JOSE JULIO TOAQUIZA PASTUÑA	VIUDO
17	JOSE ANTONIO CHICAIZA QUISHPE Y MARÍA MARGARITA QUISHPE	CASADOS
18	BLANCA LUZMILA CAISAGUANO UGSHA	SOLTERA
19	LIDIA MARINA CUNDULLE GUAMANI	VIUDA
20	SEGUNDO FRANCISCO TIPÁN NAULA Y MARÍA ROSA QUIZPILEMA BUÑAY	CASADOS
21	SEGUNDO MANUEL QUISHPILEMA BUÑAY Y MARIA JUANA FALA PILA	CASADOS
22	MARIA ROSARIO FALA FILA	SOLTERA
23	SEGUNDO GREGORIO NAULA YASACA Y MARIA EMILIA QUIZPILEMA BUÑAY	CASADOPS
24	ÁNGEL GUILLERMO LLUILEMA Y MARÍA DELFINA QUIZPILEMA BUÑAY	CASADOS
25	SEGUNDO MANUEL QUIZPILEMA SISLEMA Y DELFINA BUÑAY FALA	CASADOS
26	SEGUNDO FRANCISCO QUIZPILEMA BUÑAY	SOLTERO
27	SEGUNDO LORENZO NAULA PADILLA Y MARÍA MARCELA LOJANO AYOL	CASADOS

28	MANUEL ANTONIO NAULA PADILLA Y MARÍA ROSARIO BRAVO NAULA	CASADOS
29	JOSE MANUEL FILA NAULA Y JOSEFA CAYAMBE YASACA	CASADOS
30	LUIS ANIBAL TENEMAZA ROLDAN Y MARÍA BALTAZARA FILA CAYAMBE	CASADOS
31	SEGUNDO MIGUEL PACA NAULA Y MARIA JUANA LEMA LEMA PÉREZ	CASADOS
32	FRANCISCO GUACHO	VIUDO
33	OSWALDO COCHA ROLDÁN Y MARÍA ANA CUJI MUYULEMA	CASADOS
34	DANIEL COCHA ROLDÁN Y MARÍA CRISTINA GUASHPA AILLA	CASADOS
35	MARIO CÉSAR GUAPI LLIGUILLEMA	SOLTERO
36	FRANCISCO CHUGCHILÁN TIGASI Y MARÍA ROSA CAISAGUANO CAISAGUANO	CASADOS
37	HUGO FAUSTO CHUGCHILÁN CAISAGUANO	SOLTERO
38	LUIS ALBERTO VEGA UGSHA Y MARÍA ROSA TIGASI CAISAGUANO	CASADOS
<b>LINDEROS:</b>	<p><b>Norte:</b> Pasaje sin nombre, en una extensión de ciento siete metros cincuenta centímetros;</p> <p><b>Sur:</b> Propiedad del señor Jorge Villa en una extensión de ciento cuatro metros diez centímetros;</p> <p><b>Este:</b> Área verde en una extensión de cuarenta y dos metros; y,</p> <p><b>Oeste:</b> Calle sin nombre en una extensión de cuarenta y dos metros diez centímetros.</p> <p><b>Superficie:</b> 4 488, 40 m<sup>2</sup></p>	
	<p><b>LOTE DOS:</b> Mediante escritura de compra-venta celebrada el 16 de diciembre de 2013 ante el Dr. Líder Moreta Gavilánes, Notario Público Cuarto, encargado, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de julio de 2016, los cónyuges Antonio Ulloa Lozada y María Beatriz Bolaños Suárez venden el lote de terreno número UNO, situado en el Barrio San Francisco de Huarca y de la parroquia de Chillogallo a favor de:</p>	
1	JAIME RUBEN CUHCHILÁN CAISAGUANO	SOLTERO
2	FRANCISCO CHUGCHILÁN UGSHA Y ANGELA CAISAGUANO CUYO	CASADOS
3	JAVIER PALTAN GUAMAN Y YOLANDA PILCO YUMBO	CASADOS
4	BERNARDO VEGA QUINDIGALLE Y MARIA LUCINDA VEGA UGSHA	CASADOS
5	FRANCISCO CHUGCHILAN TIGASI Y MARÍA ROSA CAISAGUANO CAISAGUANO	CASADOS

6	JUAN GERARDO GUANINA TIGASI Y MARIA ISABEL PASTUÑA TIGASI	CASADOS
7	PEDRO LICTA QUINDIGALLE Y MARIA VICTORIA VEGA ILAQUICHE	CASADOS
8	JOSE PEDRO TIGASI TOAQUIZA Y MARIA DELFINA CUYO CAISAGUANO	CASADOS
9	JOSÉ HERNÁN VEGA CAISAGUANO Y BLANCA DIOCELINA CAISAGUANO CAISAGUANO	CASADOS
10	JUAN FRANCISCO TIGASI CAISAGUANO Y ROSA ELVIRA VEGA VEGA	CASADOS
11	JULIO CÉSAR VEGA TIGASI Y MARÍA NATIVIDAD TIGASI CAISAGUANO	CASADOS
12	OSWALDO RAUL TIGASI CAISAGUANO	SOLTERO
13	LUIS TOAQUIZA CAISAGUANO Y MARIA ERCILIA TOAQUIZA TIGASI	CASADOS
14	NELSON GEOVANNY CUYO CHUGCHILÁN	SOLTERO
15	DANIEL ALFREDO CUYO CHUGCHILÁN Y ELENA ALEXANDRA ALVARADO BOCANCHO	CASADOS
16	JOSÉ HUMBERTO LISINTUÑA LUTUALA Y MARÍA ELENA LISINTUÑA VEGA	CASADOS
17	JOSE JULIO TOAQUIZA PASTUÑA	VIUDO
18	JOSE ANTONIO CHICAIZA QUISHPE Y MARÍA MARGARITA QUISHPE	CASADOS
19	BLANCA LUZMILA CAISAGUANO UGSHA	SOLTERA
20	LIDIA MARINA CUNDULLE GUAMANI	VIUDA
21	SEGUNDO FRANCISCO TIPÁN NAULA Y MARÍA ROSA QUIZPILEMA BUÑAY	CASADOS
22	SEGUNDO MANUEL QUIZPILEMA BUÑAY Y MARIA JUANA FALA FILA	CASADOS
23	MARIA ROSARIO FALA FILA	SOLTERA
24	SEGUNDO GREGORIO NAULA YASACA Y MARIA EMILIA QUIZPILEMA BUÑAY	CASADOPS
25	ÁNGEL GUILLERMO LLUILEMA Y MARÍA DELFINA QUIZPILEMA BUÑAY	CASADOS
26	SEGUNDO MANUEL QUIZPILEMA SISLEMA Y DELFINA BUÑAY FALA	CASADOS
27	SEGUNDO FRANCISCO QUIZPILEMA BUÑAY	SOLTERO
28	SEGUNDO LORENZO NAULA PADILLA Y MARÍA MARCELA LOJANO AYOL	CASADOS
29	MANUEL ANTONIO NAULA PADILLA Y MARÍA ROSARIO BRAVO NAULA	CASADOS

30	JOSE MANUEL FILA NAULA Y JOSEFA CAYAMBE YASACA	CASADOS
31	LUIS ANIBAL TENEMAZA ROLDAN Y MARÍA BALTAZARA FILA CAYAMBE	CASADOS
32	SEGUNDO MIGUEL PACA NAULA Y MARIA JUANA LEMA LEMA PÉREZ	CASADOS
33	FRANCISCO GUACHO	VIUDO
34	OSWALDO COCHA ROLDÁN Y MARÍA ANA CUJI MUYULEMA	CASADOS
35	DANIEL COCHA ROLDÁN Y MARÍA CRISTINA GUASHPA AILLA	CASADOS
36	MARIO CÉSAR GUAPI LLIGUILLEMA	SOLTERO
37	HUGO FAUSTO CHUGCHILÁN CAISAGUANO	SOLTERO
38	LUIS ALBERTO VEGA UGSHA Y MARÍA ROSA TIGASI CAISAGUANO	CASADOS

<b>LINDEROS:</b>	<p><b>Norte:</b> Propiedad del señor Anacleto Tipán, en una extensión de ciento treinta y dos metros cuadrados;</p> <p><b>Sur:</b> Pasaje sin nombre en una extensión de ciento veinte y siete metros cuarenta centímetros;</p> <p><b>Este:</b> Propiedad del señor Antonio Ulloa, en una extensión de treinta y cuatro metros noventa centímetros; y,</p> <p><b>Oeste:</b> Calle sin nombre, en una extensión de treinta y cuatro metros noventa centímetros.</p> <p><b>Superficie:</b> 4 494, 50 m<sup>2</sup>.</p>
------------------	---

<b>CERTIFICADO DE GRAVÁMENES:</b>	<p>1) C50011384001, de fecha 28 de marzo de 2017, menciona que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos que pesen sobre el inmueble.</p> <p>2) C50011383001, de fecha 28 de marzo de 2017, menciona que no existen anotaciones registrales de prohibiciones de enajenar ni embargos que pesen sobre el inmueble, sin embargo existe una hipoteca por obras a favor del Municipio para garantizar las Obras de Urbanización.</p>
-----------------------------------	---

<b>CONCLUSIÓN:</b>	<p>Los predios sobre el que se ubica el presente asentamiento humano de hecho se encuentra a favor de varios copropietarios en derechos y acciones, razón por la cual, y acorde a lo establecido en los artículos 5 y literal b) del artículo 8 de la Ordenanza Metropolitana No. 0147 de fecha 09 de diciembre de 2016, el asentamiento en mención cumple los requisitos para que sea considerado para el proceso de Regularización a cargo de la Unidad Especial Regula tu Barrio.</p>
--------------------	--



**INFORME TÉCNICO**

<b>N° de Predio:</b>	562513 / 562514							
<b>Clave Catastral:</b>	32013 01 015 / 32013 01 013							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación :</b>	D3(D203-80)							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial urbano 2							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano							
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>		<b>Zonificación:</b>					
	<b>NO</b>		<b>Lote mínimo:</b>					
			<b>Forma de Ocupación:</b>					
			<b>Uso principal del suelo:</b>					
<b>Cambio de Clasificación de Suelo</b>	<b>NO</b>		<b>Clasificación del suelo:</b>					
<b>Número de lotes</b>	37							
<b>Consolidación:</b>	37,84%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	N/A%	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	20%	Alcantarillado	50%	Energía eléctrica	0.0%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Pasaje "S41E" de 6,00 m Pasaje "S41F" de 6,00 m Pasaje "S41G" de 6,00 m							
<b>Área Útil de Lotes:</b>	<b>7.652,00</b>		m <sup>2</sup>		<b>85,15%</b>			
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	<b>1.133,99</b>		m <sup>2</sup>		<b>12,62%</b>			

<b>Área de Afectación Vial:</b>	<b>200,29</b>	m <sup>2</sup>	<b>2,23%</b>
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	<b>8.986,28</b>	m <sup>2</sup>	<b>100,00%</b>

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando No AZQ-UTV-070-2017 de fecha 15 de Agosto del 2017, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li> <li>• Memorando No TV-048-2017 de fecha 30 de Junio del 2017, se emite el Informe de Replanteo Vial, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe Técnico de Riesgos No.159-AT-DMGR-2017, con fecha 11/09/2017.</li> <li>• Informe Nomenclatura Vial, Oficio No. 170-GP 001567, de fecha 26 de Abril de 2017, emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li> <li>• Cédula Catastral en Unipropiedad, Documento No. 955 del 03/07/2017, Predio 562513.</li> <li>• Cédula Catastral en Unipropiedad, Documento No. 956 del 03/07/2017, Predio 562514.</li> <li>• Informe técnico N° 10 UERB-Q 2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 13 de Septiembre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No.633514 del Predio No. 562513 de fecha 17/08/ 2017.</li> <li>• No.633515 del Predio No. 562514 de fecha 17/08/ 2017.</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Marco Montalvo C., con fecha Julio de 2017.</li> </ul>
-----------------------	--

**CONCLUSIONES TÉCNICAS**

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Agua Potable 80%, Alcantarillado 50% y Energía Eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 11 años de existencia, con 37,84% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje "S41E" de 6,00 m., Pasaje "S41F" de 6,00 m. y Pasaje "S41G" de 6,00 m.
- Número total de lotes es de 37, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Al realizar la subdivisión de los predios 562513 y 562514, en Julio de 1996 se procede con la entrega al Municipio de Quito de un área verde de 946,57 m<sup>2</sup>, que relacionándole con el área útil de los lotes equivale al 12,37% y se aprueba el Pasaje "Oe13G" con un ancho de 8 m., el mismo que termina en una curva de retorno

## RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, de 11 años de existencia, con 37,84% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación en D3(D203-80), con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2)Residencial Urbano 2, forma de ocupación del suelo (D)Sobre línea de fábrica y mantener la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad / Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.159-AT-DMGR-2017, de fecha 11/09/2017, que establece:

### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Rumiñahui" que se encuentra en la Parroquia La Ecuatoriana, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta dos niveles pero con la inspección de campo se determina como un **Riesgo Bajo** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Rumiñahui" que se encuentra en la Parroquia La Ecuatoriana, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** porque las construcciones son informales y aparentemente no cumplen con la NEC-2015.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Rumiñahui" que se encuentra en la Parroquia La Ecuatoriana, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.

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 se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Rumiñahui" de la Parroquia Ecuatoriana, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

**Medidas Estructurales:** Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

**Medidas No estructurales:** Desarrollo de conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

Cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

## 7 RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:  
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
  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.
- También considerar 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**".
- En el proyecto 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) la Ordenanza No 127 del 25 de julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanza Metropolitana No 447, ordenanza No041 y su modificatoria No0127 y ordenanza No172 y su Reformatoria No.432).
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

## PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral **1.1.1 Uso Residencial**; el sub numeral **2.1** Compatibilidad de los Usos de Suelo.
- Posterior al proceso de regularización del AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente, de tal forma que las construcciones garanticen estabilidad, durabilidad, resistencia, seguridad y economía de mantenimiento de los materiales utilizados y colocados en la construcción.

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

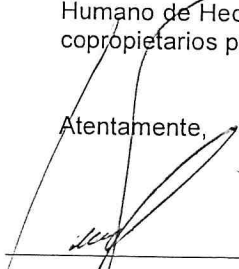
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo; Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar en los pasajes el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.

- La calificación de la condición del riesgo puede mejorar si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como asentamiento a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las dos viviendas construidas con bloque trabado.
- La DMGR, en el tema de la afectación vial recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó junto al talud generado predios que pueden sufrir una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo. Y este talud debería ser recubierto con cobertura vegetal, medida de mitigación que reduce el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- La Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado."

**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la "Unidad Especial Regula Tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Rumiñahui" ", a favor de sus copropietarios para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
Pablo Melo O.  
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	19/09/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL	19/09/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	19/09/2017	

"RUMIÑAHUI"  
Página 14 de 14