

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0542  
DM Quito, 08 de junio de 2018  
Ticket GDOC N° 2018-019456

Abogada  
Karina Subía  
**DIRECTORA**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
Presente.-

**Asunto:** Respuesta a solicitud de informe de riesgos  
Ref. Oficio No. UERB-0153-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-0153-2018, ingresado con ticket # 2018-019456 de fecha 05 de febrero de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "Ciudad Futura Etapa II" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, conformado por el macrolote con No. Predial 5205953, 5205984. Y Clave Catastral 1661308002, 1661307003.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°152-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Christian Rivera P.  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.**



Adjunto:  
Copia de recibido de Informe Técnico No. 152-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180608	<i>EC</i>
Revisión:	L. Albán	AT	20180608	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180608	<i>CR</i>

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: ..... *Carrión* .....  
Firma: .....  
Fecha: **12 JUN 2018**

1875

1875

1875

1875

**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 06/06/2018

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 784721; Y: 2052,85 Z: 2450 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	CIUDAD FUTURA ETAPA II

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Camino a San José de Minas y calle Sillacunga	Regular	OF. No. 0153-UERB-2018;	2018-019456
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Ciudad Futura Etapa II" <b>Número Predial :</b> 5205953 5205984 <b>Clave catastral :</b> 16613 08 002 16613 07 003		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción										
ÁREA	21 lotes distribuidos en dos manzanas (macrolotes) pertenecientes al barrio, con un área total de 5.716,99 m <sup>2</sup>										
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de <b>Agrícola Residencial</b> en su totalidad.										
RELIEVE	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2460 m.s.n.m. y los 2445 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 15 metros. El terreno 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.										
Nº Edificaciones	13 edificaciones, representando una consolidación del 61,90%.										
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>2. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas mampostería simple de bloque, la cubierta está compuesta por vigas de madera y planchas metálicas o de fibrocemento.</li> <li>3. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> </ol>										
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda										
Existencia de servicios básicos (si/no)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Energía eléctrica</th> <th>Agua potable</th> <th>Alcantarillado sanitario</th> <th>Alcantarillado Pluvial</th> <th>Telefonía fija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>si</td> <td>80%</td> <td>si</td> <td>no</td> <td>45%</td> </tr> </tbody> </table>	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija	si	80%	si	no	45%
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 Ciudad Futura Etapa II.

### 4. AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Caracterización Geológica del Terreno

El AHHC "Ciudad Futura Etapa II" de la Parroquia San Antonio de Pichincha está ubicado en una meseta y flacos de origen volcánico que forma parte del Complejo Volcánico Pululahua. La topografía del terreno tiene pendientes que varían entre 10 y 15 % (5-10 grados aprox.).

Geológicamente la meseta está compuesta por potentes depósitos de flujos y caídas piroclásticas que se generaron durante el último período eruptivo del Pululahua. La litología representativa de esta zona está constituida superficialmente por una secuencia de horizontes de cenizas y lapilli de pómez (cascajo), generalmente de color gris rojizo, con texturas limo-arenosa (ceniza) y grava (lapilli), muy poco compactados y fácilmente erosionables con agentes meteorológicos (lluvia, viento).

#### 4.2 Amenazas Geológicas

##### 4.2.1 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. Pueden también propiciarse y desencadenarse por intervención antrópica.

Localmente en el asentamiento humano evaluado se observó una meseta con poca inclinación y sin cortes del terreno, por lo descrito anteriormente, se define que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja para el AHHYC.**

##### 4.2.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4

de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia San Antonio se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

#### 4.2.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 18 km al Oeste-Suroeste del asentamiento "Ciudad Futura Etapa II" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

##### **Volcán Pululahua**

El Complejo Volcánico Pululahua está ubicado al Norte del DMQ, su cráter está a 2 km al Nor-Noroeste del asentamiento "Ciudad Futura Etapa II" y su cumbre alcanza los 3356 metros sobre el nivel del mar. Este centro volcánico no tiene la típica forma cónica debido a las erupciones explosivas de gran magnitud que ocurrieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente, asociadas a magmas muy viscosos de composición química "dacítica" (publicaciones científicas del Instituto Geofísico-EPN). Se conoce que un período eruptivo anterior al citado ocurrió alrededor de 6.000 años antes del presente, por lo que se puede concluir que la recurrencia eruptiva del Pululahua es de pocos miles de años, pero la magnitud de las erupciones es muy alta. Las parroquias San Antonio de Pichincha, Pomasqui, Calderón principalmente fueron urbanizadas sobre los depósitos volcánicos del Pululahua (flujos y caídas piroclásticas).

Adicionalmente, es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Debido a la ubicación del AHHYC "Ciudad Futura Etapa II" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Pululahua y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Alta.**

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

*Por movimientos en masa:* De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descrito anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel bajo de exposición ante movimientos en masa.

*Por amenaza sísmica:* todo el sector de San Antonio está altamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

*Por amenaza volcánica:* De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificaciones:** en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es baja, por tanto la **Vulnerabilidad es Baja.**
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Moderada a Alta.**
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es **Moderada.**

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y la entrada es adoquinada con drenajes laterales para el agua lluvia, lo que determina una **Vulnerabilidad Media** en temporada de lluvia en el interior de sus pasajes.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Ciudad Futura Etapa II" 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 5.716,99 m<sup>2</sup> incluyendo las 13 edificaciones y los 8 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 61,90%.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Ciudad Futura Etapa II" de la parroquia San Antonio, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Ciudad Futura Etapa II" en general presenta un Riesgo Bajo para todos los lotes.

**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Ciudad Futura Etapa II" de la parroquia San Antonio presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Ciudad Futura Etapa II" es Riesgo Bajo tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Ciudad Futura Etapa II", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

### Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**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 del 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.)

## 7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en 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 la consolidación futura.

**Para el riesgo por movimientos en masa:**

- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Ciudad Futura Etapa II", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o posesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Ciudad Futura Etapa II", 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/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Al encontrarse el AHHYC "Ciudad Futura Etapa II" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Guagua Pichincha y Pululahua, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la parroquia de San Antonio de Pichincha, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

**Recomendaciones Generales**

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore



un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Ciudad Futura Etapa II" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. La Delicia, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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 de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- 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.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Ciudad Futura Etapa II" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Entrada del barrio "Ciudad Futura Etapa II" 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)



9. BASE CARTOGRAFICA Y MAPAS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.

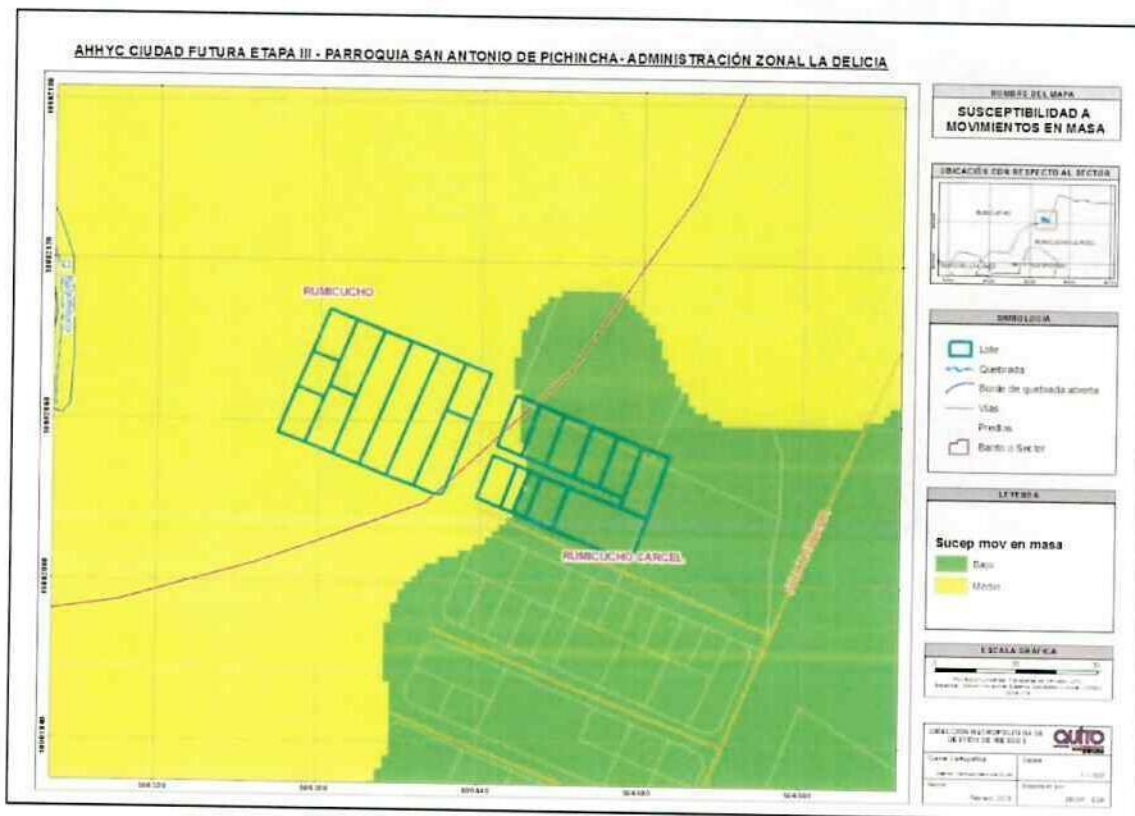


-381-  
Trescentos ochenta y  
uno

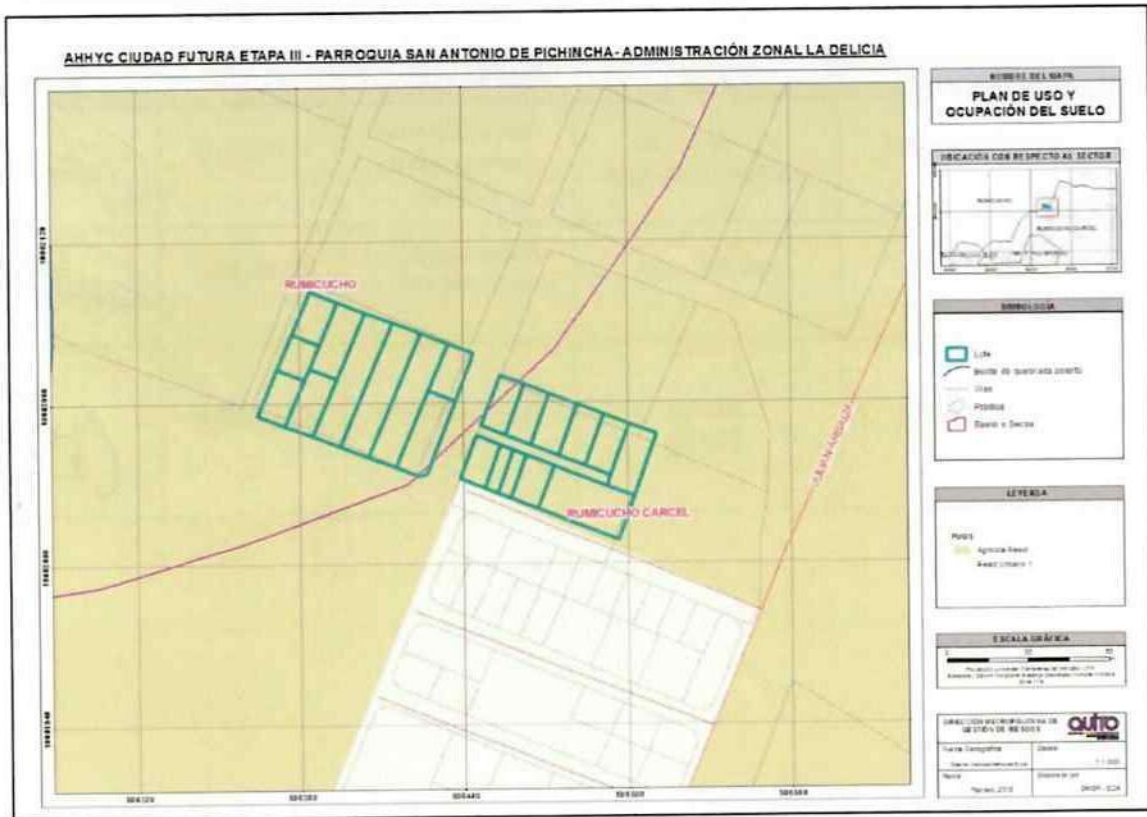
DA LA CA



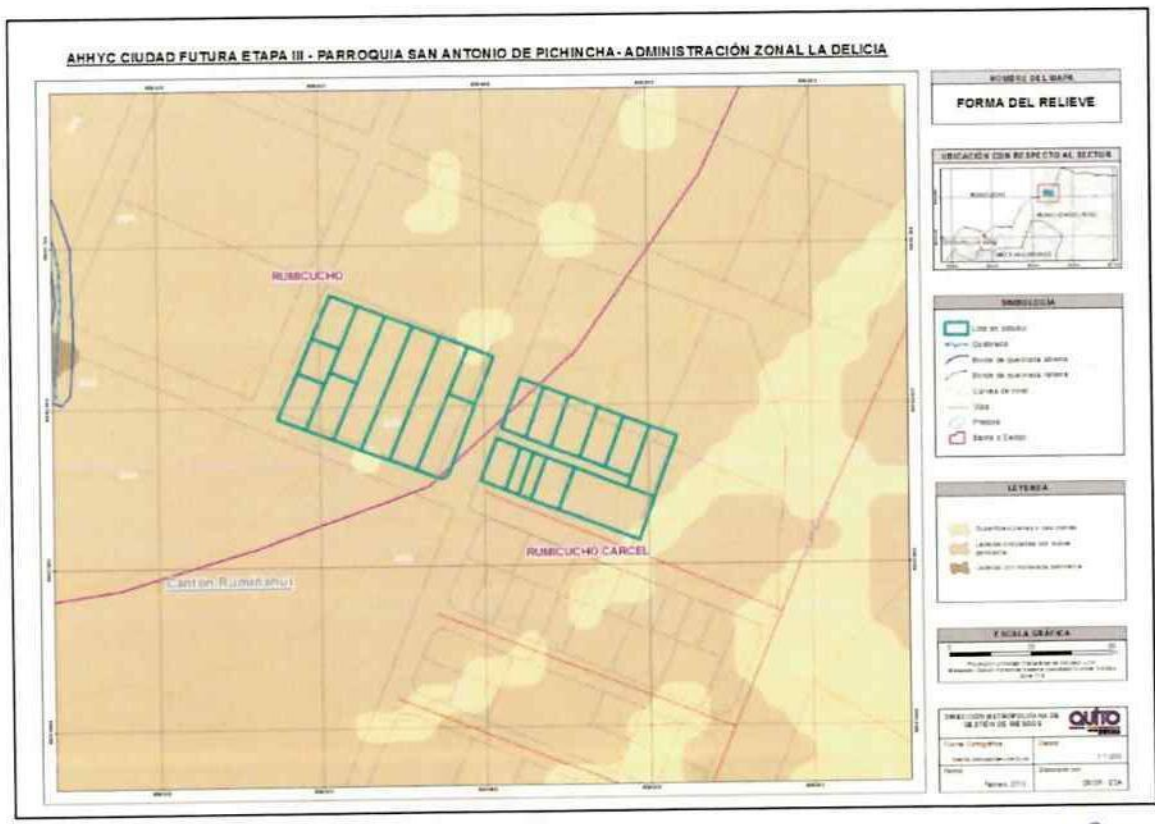
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.






9.1.4 Pendientes.



-380-  
Trescientos ochenta

DA LA CE

**10. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía e informe	02/06/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	07/06/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	07/06/2018	

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**IRM - CONSULTA****\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 200728855  
 Nombre o razón social: VALVERDE BAYAS WILSON VINAN

**DATOS DEL PREDIO**

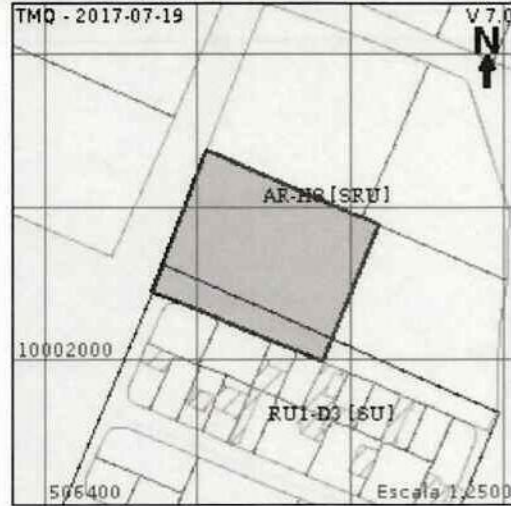
Número de predio: 5205984  
 Geo clave:  
 Clave catastral anterior: 16613 07 003 000 000 000  
 En derechos y acciones: SI

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: **0.00 m<sup>2</sup>**

**DATOS DEL LOTE**

Área según escritura: 3050.00 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 3020.37 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 50.00 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 305.00 m<sup>2</sup> [SRU]  
 Zona Metropolitana: LA DELICIA  
 Parroquia: SAN ANTONIO  
 Barrio/Sector: RUMICUCHO CARCEL  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal la Delicia

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	39647	0		0

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: H8 (A2502H-10)

Lote mínimo: 2500 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 30 m

COS total: 20 %

COS en planta baja: 10 %

Forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas

Uso de suelo: (AR) Agrícola residencial

**RETIROS**

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

**ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1

**RETIROS**

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

**OBSERVACIONES**

\*SOLICITE DEFINICION VIAL Y RPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION

\*INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES

\*MANTENDRA CARACTERISTICAS TIPOLOGICAS Y MORFOLOGICAS Y DEL SECTOR

\*PARA CUALQUIER TRABAJO DE CONSTRUCCION SOLICITARA AUTORIZACION DE LA COMISION DE AREAS HISTORICAS

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.

- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de

-379-  
Trescientos  
setenta y  
nueve

Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2017



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1703397586
Nombre o razón social:	CHIPANTASIG COLLAGUAZO JOSE RAFAEL Y HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5205953
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	16613 08 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	3250.00 m2
gráfica:	3249.95 m2
Fronte total:	162.58 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 325.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	SAN ANTONIO
Barrio/Sector:	RUMICUCHO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE S/N	0		2763

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: H8 (A2502H-10)

Lote mínimo: 2500 m2

Fronte mínimo: 30 m

COS total: 20 %

COS en planta baja: 10 %

#### PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

#### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (H) Áreas Históricas

Uso de suelo: (AR) Agrícola residencial

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

### OBSERVACIONES

\*SOLICITE DEFINICION VIAL Y REPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION

\*INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES

\*MANTENDRA CARACTERISTICAS TIPOLOGICAS MORFOLOGICAS Y TIPOLOGICAS DEL SECTOR

\*PARA CUALQUIER TRABAJO DE CONSTRUCCION SOLICITARA AUTORIZACION DE LA COMISION DE AREAS HISTORICAS

### NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.

- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

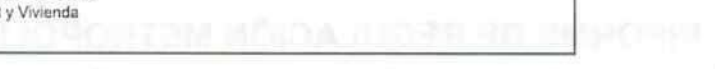
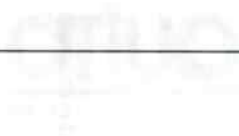
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

- 378 -  
Trescientos  
setenta y  
ocho



Handwritten marks on the right margin, including a large '5' and a vertical line.

Oficio No.: SG- 1624

Quito D.M.,

16 JUN 2017

Ticket GDOC: 2015-205970; 2016-579968; 2016-585867; 2016-585808; 2016-586959; 2016-586954; 2016-585860; 2016-586814; 2016-586975; 2016-508808; 2014-171067

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 15 de junio de 2017.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión extraordinaria de 6 de abril de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

**1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado San Francisco No. 2, a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejal Luis Reina:**

- En el Informe de Regulación Metropolitana se prevé que se requiere un pronunciamiento de la Autoridad Agraria Nacional.
- En el artículo 6 se mencionan a dos Administraciones Zonales, debe eliminarse a la Administración Zonal La Delicia, que no corresponde.
- En el artículo 3 se habla de 139 lotes cuando efectivamente son 28 lotes.
- En la parte final sustituir a los nombres de las autoridades que suscriben la certificación.

- 377 -  
Folios sesenta y siete  
Página 1 de 5

- 377 -

**b) Concejala Soledad Benítez:**

- Se debe observar lo previsto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sobre el criterio a la Autoridad Agraria Nacional.
- 2. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Barrial Pro-Mejoras "Ciudad Futura" II Etapa, a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- Requiere un pronunciamiento de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio; o, del Instituto Metropolitano de Patrimonio, previo a segundo debate.
- 3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162839, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Mirador La Cocha", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Luisa Maldonado:**

- Consulta por qué en éste y en otros casos se utiliza el término "fraccionamiento" para la regularización de los lotes.

**b) Concejala Soledad Benítez:**

- En los considerandos se debe observar lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
- Solicite que se revise el texto, en éste y otros casos, previsto en las Ordenanzas relacionadas con las garantías de ejecución de obras, ya que se prevé la primera hipoteca en lugar de la segunda a favor de la Municipalidad.
- 4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 162539, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "19 de Mayo".**

**a) Concejala Renata Salvador:**

- Se debe aumentar la frase "en liquidación" en cada referencia a la Cooperativa de Vivienda, en todo el texto de la Ordenanza.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 3646279, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santiago Alto", a favor de sus copropietarios.

a) **Concejala Susana Castañeda:**

- Solicita que se aclare la situación en la que se encuentra el área de la faja de protección de quebrada, porque no se aclara si es que existe relleno o no y sobre qué áreas se encuentra el relleno.

6. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios 5782300, 5782301 y 5782303, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Arco Iris de Bellavista", a favor de sus copropietarios.

a) **Concejala Soledad Benítez:**

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

7. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 5191345, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, a favor de sus copropietarios.

a) **Concejal Luis Reina:**

- Se debe armonizar con la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ya que se está elaborando un Plan Especial para la zona de influencia del Parque Metropolitano de Calderón.

b) **Concejala Susana Castañeda:**

- En los considerandos se debe considerar las disposiciones de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; y, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

8. Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Los Hemisferios", a favor de sus copropietarios.

- 376 -  
Trecientos setenta y seis  
Página 3 de 5

- 376 -

**a) Concejal Jorge Albán:**

- Se refiere al pasaje que atraviesa por el asentamiento, no se da continuidad a la vialidad, vale la pena analizar cómo evitar líneas de vialidad sin continuidad.

**b) Concejala Soledad Benítez:**

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

- 9. Ordenanza que aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 3630705 y 3630707, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Senderos de San Juan" de la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

- 10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

- 11. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5137099, 5110382 y 5737100, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Carcelén Bajo", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- En los considerandos debe observarse lo que prevé la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejales y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

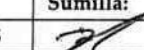
De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 15 de junio de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-06-15	

Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

- 375 -  
Trescientos setenta y cinco

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	17/06/2017	
NEGADO:		
OBSERVACIONES: <i>proyecto de ley con observaciones</i>		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

- 1.1. El Lcdo. Pablo Melo O., Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), mediante oficio No. UERB-1120-2015 de 15 de diciembre de 2015, a fojas 357 del expediente, remite el expediente íntegro No. 108-AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Ciudad Futura II Etapa", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 08 de febrero de 2017, analizaron la petición del Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 007-UERB-AZLD-SOLT-2015, a fojas 336-347 del expediente, la Abg. Catherine Thur de Koos, Coordinadora, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal La Delicia, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	H1(D202H-70)
		Lote Mínimo	200m2
SI	SI	Forma de Ocupación	(H) Áreas Históricas (D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(R2) residencial mediana densidad

2.2. Mediante Informe Técnico N° 89-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 509-DMGR-2015, de 20 de julio de 2015, a fojas 10 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

-374-  
Trescientos setenta y cuatro  
374



*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Ciudad Futura Etapa II" de la Parroquia de 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 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 (...)"*

2.3. Mediante Oficio No. 0000247 de 22 de enero de 2017, a fojas 367-372 del expediente, la Arq. Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) una vez revisados los informes técnicos se recomienda que el cambio de zonificación puede ser efectivo con cumplimiento de parámetros de control como es el monitoreo arqueológico en el momento de movimientos de tierra, como también tener presente la aplicación de medidas de mitigación y amortiguamiento con el fin de no afectar posibles evidencias culturales.*

*Es importante indicar que se debe cumplir con el límite de altura de las edificaciones en concordancia con el área histórica determinada, y de acuerdo a la forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas; y con zonificación: H5 (D602H-45), H6(A601H-30), H7(A602H-25) y H8(A2502H-10)".*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

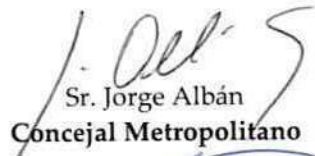
Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 08 de febrero de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE, 1.** Para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Barrial Pro-Mejoras "Ciudad Futura" II Etapa, a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a H1(D202H-70), lote mínimo 200m<sup>2</sup>, forma de ocupación (H) Áreas Históricas y (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal RR1 (Residencial Rural 1). Se aprueban por excepción los lotes Nos. 2, 12 y 13. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 007-UERB-AZLD-SOLT-2015, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 89-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 509-DMGR-2015, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; y, las recomendaciones contenidas en el oficio No. 0000247 de 27 de enero de 2017, del Instituto Metropolitano de Patrimonio, dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio; **2.** Para que se incorpore en el expediente el Oficio No. 247 de 27 de enero de 2017, suscrito por la Arq. Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, por el cual se indica que se debe cumplir con el límite de altura de las edificaciones en concordancia con el área histórica determinada y de acuerdo a la forma de ocupación del suelo y zonificaciones

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

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

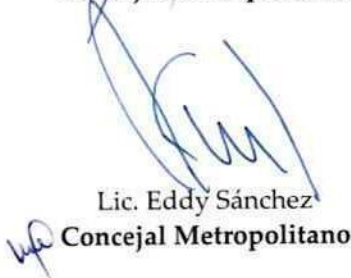
  
Sra. Ivon Von Lippke  
Presidenta de la Comisión  
de Ordenamiento Territorial

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Dra. Renata Moreno  
Concejala Metropolitana

  
Abg. Eduardo del Pozo  
Concejal Metropolitano

  
Prof. Luisa Maldonado  
Concejala Metropolitana

  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	Fecha: 15-02-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2015-205970)

- 373 -  
Trecientos setenta y  
tres 3

*Revisión*  
*Suano*  
*30/01/2017*

0000247  
27 ENE 2017



2015-189974  
2015-205970

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

Referencia: Guías Nos. 08 y 09

Señor Secretario:

En atención a sus oficios Nos. SG 3118 y 3119, ingresados a esta Institución con guías de control y trámites N° 08 y 09 respectivamente, referente a la inspección e informe arqueológico relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Altar de Pululagua y Ciudad Futura Etapa II; al respecto, una vez revisado los informes técnicos se recomienda que el cambio de zonificación puede ser efectivo con cumplimiento de parámetros de control como es el monitoreo arqueológico en el momento de movimientos de tierra, como también tener presente la aplicación de medidas de mitigación y amortiguamiento con el fin de no afectar las posibles evidencias culturales.

Es importante indicar que se deberá cumplir con el límite de altura de las edificaciones en concordancia con el área histórica determinada, y de acuerdo a la forma de ocupación del suelo (H) Áreas Históricas; y con zonificaciones: H5 (D602H-45), H6 (A601H-30), H7 (A602H-25) y H8 (A2502H-10).

Atentamente,

*Angélica*  
Arq. Angélica Arias  
**DIRECTORA EJECUTIVA**

Adjunto: Memorando No. 39 -DIDPP-2017-IMP-9  
Memorando No. 40-DIDPP-2017-IMP-8  
1 Carpeta bene 363 fojas, incluido 1 plano, 1 cd  
1 carpeta bene 138 fojas, incluido 2 planos, 2 cds.

Copia: Abogado Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

ELABORADO POR:	ARQ. PATRICIO CHACÓN
FECHA:	25.01.2017

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO ALCALDÍA	HORA: 27 ENE 2017 JS:23 BRAMA RECEPCIÓN: JP. 2 carpetas - 1-137H NÚMERO DE FOLIA: 2 362H

100

100

100

MEMORANDO No. 040-DIDPP-2017—IMP-008

**PARA:** Arq. Patricio Chacón, Director DIDPP  
**DE:** MSc. Alfredo Santamaría, Especialista DIDPP  
**ASUNTO:** Respuesta a Oficio No. SG 3119  
**FECHA:** Quito, 18 de enero del 2017

---

Por medio del presente comunico a usted, que en respuesta al Oficio No. SG 3119 del 30 de diciembre del 2016, enviado por el Abogado Diego Cevallos Salgado, **Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito** donde solicita se remita para conocimiento de la Comisión "un informe arqueológico relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Altar de Pululagua, a fin de determinar si el cambio de zonificación no afectaría el área arqueológica de Rumicucho", al respecto me permito indicar lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES**

Los Asentamientos de Humanos de Hecho y Consolidados denominados "Ciudad Futura Etapa II" y "Altar del Pululagua", se encuentran dentro del Área Histórica de Rumicucho de acuerdo a lo que establece el mapa No. 42 de la Ordenanza No. 260.

Con fecha 30 de diciembre del 2016 y con No. de oficio No. SG 3119, 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 para conocimiento de la Comisión "un informe arqueológico relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Altar de Pululagua, a fin de determinar si el cambio de zonificación no afectaría el área arqueológica de Rumicucho".

#### **ACTIVIDADES**

Con fecha 13 de enero del 2017, el suscrito procede a realizar una Inspección Técnica a Altar de Pululagua ubicada en la parroquia San Antonio de Pichincha, sector Rumicucho, que tiene a la Quebrada sin nombre en el Norte, Quebrada sin nombre en el Sur, calle Julio Andrade hacia el Este y calle Del Turismo hacia el Oeste. En el citado lugar se mantuvo una conversación con el Señor Celso Meza, Ex Presidente del barrio, constatándose el proceso de

construcciones de vivienda que tiene el sector, el cual cuenta con una superficie aproximada de 5 hectáreas.


Se hizo un recorrido en compañía del Señor Meza comprobándose la total ausencia de material cultural en superficie, así como evidencia arqueológica alguna que pudiere acercarnos a la ubicación de asentamiento humano antiguo en el sector, a pesar de estar asentado Ciudad Altar del Pululagua, hacia el Oeste del Pucará de Rumicucho.

### RECOMENDACIONES

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

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, la presencia de instituciones encargadas de precautelar los elementos históricos como el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y respectivas Secretarías Municipales, es fundamental.

Atentamente,

  
Magister Alfredo Santamaría  
Especialista DIDPP


Elaborado por:	MSc. Alfredo Santamaría 
Revisado por:	Arq. Patricio Chacón



Foto 001.-Area sin construcción



Foto 002.- Área construida



Foto 003.- Vista del barrio



Foto 004.- Área sin construcción



Foto 005.- Quebrada sin nombre



Foto 006.- Vista del barrio



Foto 007.- Vista del barrio

Foto 008.- Area mixta



Foto 009.- Vista del barrio

Foto 010.- Vista del barrio



MEMORANDO No. 039-DIDPP-2017—IMP-009

**PARA:** Arq. Patricio Chacón, Director DIDPP  
**DE:** MSc. Alfredo Santamaría, Especialista DIDPP  
**ASUNTO:** Respuesta a Oficio No. SG 3118  
**FECHA:** Quito, 18 de enero del 2017

---

Por medio del presente comunico a usted, que en respuesta al Oficio No. SG 3118 del 30 de diciembre del 2016, enviado por el Abogado Diego Cevallos Salgado, **Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito** donde solicita se remita para conocimiento de la Comisión "un informe arqueológico relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Ciudad Futura Etapa II, a fin de determinar si el cambio de zonificación no afectaría el área arqueológica de Rumicucho", al respecto me permito indicar lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES**

Los Asentamientos de Humanos de Hecho y Consolidados denominados "Ciudad Futura Etapa II" y "Altar del Pululagua", se encuentran dentro del Área Histórica de Rumicucho de acuerdo a lo que establece el mapa No. 42 de la Ordenanza No. 260.

Con fecha 30 de diciembre del 2016 y con No. de oficio No. SG 3118, 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 para conocimiento de la Comisión "un informe arqueológico relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Ciudad Futura Etapa II, a fin de determinar si el cambio de zonificación no afectaría el área arqueológica de Rumicucho".

#### **ACTIVIDADES**

Con fecha 13 de enero del 2017, el suscrito procede a realizar una Inspección Técnica a Ciudad Futura Etapa II ubicada en la parroquia San Antonio de Pichincha, sector Rumicucho, que tiene a la calle D en el Norte, calle F en el Sur, calle Julián Arboiza hacia el Este y calle C hacia el Oeste. En el citado lugar se mantuvo una conversación con el Señor José Yáñez, Presidente del barrio, a la vez que se pudo constatar que gran parte del barrio se halla construido.

Se realizó un recorrido por el barrio, donde se comprobó la ausencia total de material cultural en superficie, así como evidencia arqueológica alguna que pudiere acercarnos a la ubicación de asentamiento humano antiguo en el sector, a pesar de estar asentado Ciudad Futura Etapa II, hacia el Noroeste del Pucará de Rumicucho y hacia el Norte de la casa de hacienda de Rumicucho.

## RECOMENDACIONES

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

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, la presencia de instituciones encargadas de precautelar los elementos históricos como el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y respectivas Secretarías Municipales, es fundamental.

Atentamente,

  
Magister Alfredo Santamaría  
Especialista DIDPP

Elaborado por:	MSc. Alfredo Santamaría
Revisado por:	Arq. Patricio Chacón



Foto 001.- Terreno sin construcción



Foto 002.- Area mixta



Foto 003.- Área mixta



Foto 004.- Ara sin construir



Foto 005.- Construcciones recientes



Foto 006.- Área sin construir

Oficio No. SG 3118

Quito D. M., 30 DIC. 2016

TICKET GDOC: 2015-205970

**Arquitecta**  
**Angélica Arias**  
**Directora Ejecutiva del**  
**Instituto Metropolitano de Patrimonio**  
**Presente**

Asunto: Solicitud de informe arqueológico.

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en un plazo de 15 días, remita para conocimiento de la Comisión un informe arqueológico relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Ciudad Futura Etapa II, a fin de determinar si el cambio de zonificación no afectaría el área arqueológica de Rumicucho.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta bene con documentación constante en 363 hojas útiles, incluido 1 plano y 1 DC.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Adjunto: lo indicado.

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamin	Gestión Comisiones	2016-12-29	φ
Revisado por:	J. Morán	Prosecretaría	2016-12-29	φ
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2016-12-29	φ

Oficio No. SG 3119

Quito D. M., 30 DIC. 2016

TICKET GDOC: 2015-189974

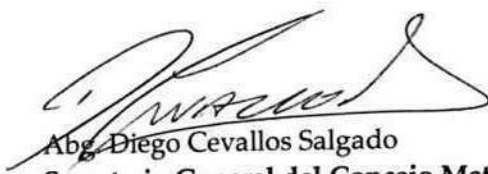
Arquitecta  
Angélica Arias  
Directora Ejecutiva del  
Instituto Metropolitano de Patrimonio  
Presente

Asunto: Solicitud de informe arqueológico.

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en un plazo de 15 días, remita para conocimiento de la Comisión un informe arqueológico relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Altar de Pululahua, a fin de determinar si el cambio de zonificación no afectaría el área arqueológica de Rumicucho.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta bene con documentación constante en 138 hojas útiles, incluido 2 planos y 2 DC's.



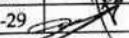
Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado.

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamin	Gestión Comisiones	2016-12-29	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretaría	2016-12-29	
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2016-12-29	



Solicitar informe IMP 00140

Comisión de  
Uso de Suelo  
19/11/2016

# SECRETARÍA DE TERRITORIO

ALCALDÍA

Quito,

Oficio STHV-DMGT-

11 NOV 2016

5023

Referencia: GDOC-2015-189974

GDOC-2015-205970

Cambio de Zonificación

Asentamientos de Hecho y Consolidados

Doctor  
Diego Cevallos  
**SECRETARIA GENERAL**  
**CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Abogado  
Sergio Garnica Ortiz  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN**  
**DE USO DE SUELO**  
Presente.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 10:50 14 NOV 2016 ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA
---	--

De mi consideración:

En atención a los oficios N° SG-2483 y N° SG-2484 con fecha 13 de octubre del 2016 ingresados a esta Secretaría solicitando el informe del historial histórico para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados "**Ciudad Futura Etapa 2**" y "**Altar de Pululahua**", ubicados en la parroquia San Antonio, sector Rumicucho; al respecto se informa lo siguiente:

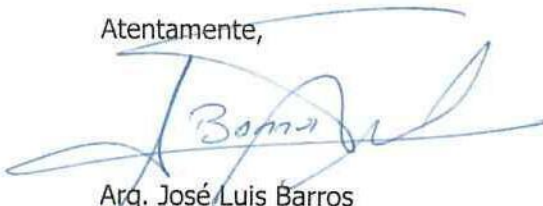
1. Los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados "**Ciudad Futura Etapa 2**" y "**Altar de Pululahua**" se encuentran dentro del Área Histórica de Rumicucho de acuerdo a lo que establece el mapa N°42 de la Ordenanza Metropolitana N°260.
2. Rumicucho cuenta con un Área Arqueológica y con cuatro áreas de protección arqueológica las mismas que tienen una forma de ocupación del suelo (**H**) **Áreas Históricas**; y con zonificaciones: **H5 (D602H-45)**, **H6 (A601H-30)**, **H7 (A602H-25)** y **H8 (A2502H-10)**.
3. De acuerdo a lo que establece la Ordenanza Metropolitana N°260 en el artículo 15 respecto a la **Clasificación territorial del Patrimonio**; Rumicucho se encuentra dentro del Área 3 referente a las parroquias suburbanas y que su delimitación histórica se encuentra definida en el mapa N°42, en cual se establecen la zonificaciones, se adjunta al presente oficio.
4. Una vez revisados los expedientes presentados de los Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en Rumicucho, se presentan las siguientes observaciones:
  - a) Cualquier cambio de zonificación en el sector deberá siempre mantener la forma de ocupación del suelo (**H**) **Áreas Históricas**.

364  
Trescientos  
sesenta y  
cuatro

- b) Es necesario contar con un informe arqueológico del Instituto Metropolitano de Patrimonio, con el fin de definir si la modificación de zonificación no afectaría al área arqueológica de Rumicucho.
- c) Cualquier modificación que se realice en la Ordenanza Metropolitana N°260 deberá contar con el informe respectivo de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.
- d) Es importante indicar también a los propietarios de los inmuebles que para cualquier intervención en los mismos se requiere de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.
- e) Los propietarios de los inmuebles debido a que se encuentran dentro de un Área Histórica podrán acceder a un Registro de Estado Actual de la edificación con el fin de contar con un inmueble debidamente legalizado, no se sujetan a ninguna ordenanza de regularización, el proceso de legalización puede ser tramitado en esta Secretaría.

Esperando que todo lo indicado en el presente contribuya con los procesos que la Comisión de Uso de Suelo tiene a su cargo.


Atentamente,



Arq. José Luis Barros  
**Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adj. Documentación que contiene:

Carpeta tipo Bene del expediente N°106-AZLD (Altar de Pulumahua)  
Carpeta tipo Bene del expediente N°108-AZLD (Ciudad Futura etapa II)

Elaborado	Viviana Figueroa		2016-10-27
-----------	------------------	---	------------



Quito, 11 NOV 2016  
Oficio STHV-DMGT- 5023

Referencia: GDOC-2015-189974  
GDOC-2015-205970  
Cambio de Zonificación  
Asentamientos de Hecho y Consolidados

*Revisión de  
Uso de Suelo  
14/11/2016*

Doctor  
Diego Cevallos  
**SECRETARIA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Abogado  
Sergio Garnica Ortiz  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
DE USO DE SUELO**  
Presente.




De mi consideración:

En atención a los oficios N° SG-2483 y N° SG-2484 con fecha 13 de octubre del 2016 ingresados a esta Secretaría solicitando el informe del historial histórico para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados "**Ciudad Futura Etapa 2**" y "**Altar de Pululahua**", ubicados en la parroquia San Antonio, sector Rumicucho; al respecto se informa lo siguiente:

1. Los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados "**Ciudad Futura Etapa 2**" y "**Altar de Pululahua**" se encuentran dentro del Área Histórica de Rumicucho de acuerdo a lo que establece el mapa N°42 de la Ordenanza Metropolitana N°260.
2. Rumicucho cuenta con un Área Arqueológica y con cuatro áreas de protección arqueológica las mismas que tienen una forma de ocupación del suelo (**H**) **Áreas Históricas**; y con zonificaciones: **H5 (D602H-45)**, **H6 (A601H-30)**, **H7 (A602H-25)** y **H8 (A2502H-10)**.
3. De acuerdo a lo que establece la Ordenanza Metropolitana N°260 en el artículo 15 respecto a la **Clasificación territorial del Patrimonio**; Rumicucho se encuentra dentro del Área 3 referente a las parroquias suburbanas y que su delimitación histórica se encuentra definida en el mapa N°42, en cual se establecen la zonificaciones, se adjunta al presente oficio.
4. Una vez revisados los expedientes presentados de los Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en Rumicucho, se presentan las siguientes observaciones:
  - a) Cualquier cambio de zonificación en el sector deberá siempre mantener la forma de ocupación del suelo (**H**) **Áreas Históricas**.

Alrededor del asentamiento COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "ALTAR DEL PULULAHUA", encontramos lotes de gran dimensión que se apegan a las características de la zonificación H8 (A2502H-10) con el uso Agrícola Residencial. Sin embargo dentro del asentamiento encontramos lotes con un promedio de 200 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 H1(D202H-70) con un uso (R1) residencial baja densidad.

Al ser este un asentamiento con 15 años de existencia que cuenta una consolidación del 51.00%, 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 aun conserva sus características rurales, por lo que no se considera necesario solicitar un cambio de clasificación, manteniéndolo en **clasificación rural**.

  
Arq. Juan Carlos Echeverría  
Responsable Técnico UERB-AZLD

126

362

Arq. Carlos Echeverría  
y otros 126

1

2

## MEMORANDO DMPPS-088-2016

**PARA:** Arq. José Luis Barros  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE DESARROLLO URBANÍSTICO**

**DE:** Arq. María González  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

**ASUNTO:** Sobre trámite ingresado con número de referencia GDOC-2015-205970

**FECHA:** Quito, 21 de octubre de 2016

Por ser de su competencia y para que se atienda directamente al peticionario, se remite el Oficio No. SG 2483, ingresado a esta dependencia con número de referencia GDOC-2015-205970, y fecha 13/10/2016, mediante el cual el Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita se remita un informe técnico sobre la factibilidad de modificar la zonificación del sector donde se encuentra inmerso el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Ciudad Futura Etapa 2 (lotes con números de predio 5205953 y 5205984), considerando que actualmente tiene la zonificación H8 (A2502H-10), forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas. (Según lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS))

Atentamente,



Arq. María González  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Adjunto: Documentación constante en 360 hojas útiles, incluido 1 plano y 2 CD's.

AN  
PA

*Boza*

21/10/2016

Vivi: FAVOR ANALIZAR el  
CONTENIDO

RECIBIDO  
31  
25/10

361

trescientos  
sesenta y uno

1000

1000

5

2

Oficio No. SG 2483

Quito D. M., 13 OCT. 2016

TICKET GDOC: 2015-205970

Arquitecto  
Jacobó Herdoíza  
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Presente

Asunto: Solicitud de informe respecto al historial histórico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Ciudad Futura Etapa 2.


De nuestra consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 3 de octubre 2016, luego de conocer el expediente No. 2015-205970, relacionado con la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Ciudad Futura Etapa 2, **resolvió:** solicitar a usted remita un informe técnico amplio y suficiente sobre la factibilidad de modificar la zonificación en este sector, considerando que el uso principal tiene categoría histórica.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta bene con documentación constante en 353 hojas útiles, incluido 1 plano y 1 CD.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el lunes 3 de octubre de 2016.

Atentamente,

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

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución que antecede fue expedida por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 3 de octubre de 2016.

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

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamin	Gestión Comisiones	2016-10-03	Φ
Revisado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-10-03	
Aprobado por:	M. E. Holmes	Secretaría General	2016-10-03	

360  
trescientos sesenta

10

10

10

**MEMORANDO UERB-AZLD-085-2016**

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

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

**Asunto:** Contestación Oficio No 1295 Secretaria General del Concejo de fecha 31 de mayo de 2016

**Fecha:** Quito, 07 de junio de 2016

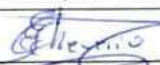
En referencia al oficio No 1295 Secretaria General del Concejo de fecha 31 de mayo de 2016 en el que se solicita se informe y precise si hay un cambio de calificación del suelo de rural a urbano en los predios Nos 5205953 y 5205984 donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial Pro Mejoras "Ciudad Futura" Etapa II, la Unidad Especial Regula Tu Barrio informa y precisa que en el expediente No 108 AZLD Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras "Ciudad Futura" Etapa II en el informe de Mesa de Trabajo y el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico **no se cambió la clasificación del suelo**, solamente se cambia la zonificación.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/ SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Juan Carlos Echeverría	07/06/2016	

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por:   
 Firma: .....  
 Fecha: 07 JUN 2016

359  
 tres centos  
 cincuenta y  
 nueve



Abogada  
Karina Subía  
Directora Ejecutiva de la Unidad  
Especial Regula Tu Barrio  
Presente

**SG**

1295

31 MAY 2016

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, remito a usted el expediente No. 2015-205970, relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial Pro Mejoras "Ciudad Futura II Etapa", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, a fin de que, se indique si el informe de la Mesa de Trabajo y el informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, precisan un cambio de clasificación de suelo rural a urbano; y, si dicho cambio cumple con lo previsto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 711, de 14 de marzo de 2016.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta bene con documentación constante en 351 hojas útiles, incluido 1 plano y 1 CD.

Atentamente,

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

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

(G-2015-205970)  
VLJ 30/05/2016

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Alvarado*  
Firma: .....  
Fecha: 01 JUN 2016

358

Trescientos cincuenta y ocho

*Comisión de  
Ordenamiento Territorial  
15/12/2015*

Oficio No. UERB - 1120 - 2015

Quito DM, 15 de diciembre de 2015

Señora  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 108 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ BARRIAL PRO MEJORAS "CIUDAD FUTURA" II ETAPA**, 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. 003-UERB-AZLD-2015, de 30 de noviembre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 007-UERB-AZLD-SOLT-2015.
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,

*[Firma]*  
Lcdo. Pablo Melo O.  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" (S)**

Adj. 1 carpeta  
Detalle de cantidad de documentos  
/gv.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	FECHA: 309h. Planos y COS <b>15 DIC 2015</b>
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: <i>TR</i>
	NÚMERO DE HOJA: 11.30

*357*

*tres centos  
cincuenta y  
siete*

1942

...

2

3

...

...

...

**MEMORANDO UERB-AZLD-166-2015**

**Para:** Lcdo. Pablo Melo Ordoñez  
**DIRECTOR EJECUTIVO DE LA UERB (S)**

**De:** Ab. Catherine Thur de Koos  
**COORDINADORA UERB LA DELICIA**

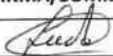
**Asunto:** REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:  
 COMITÉ BARRIAL PRO-MEJORAS "CIUDAD FUTURA" II ETAPA . No. 108 AZLD

**Fecha:** Quito, 08 de diciembre de 2015


Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 108 AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: COMITÉ BARRIAL PRO-MEJORAS "CIUDAD FUTURA" II ETAPA, 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.

Saludos cordiales,

  
 Ab. Catherine Thur de Koos  
**COORDINADORA UERB LA DELICIA**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Lorena Altamirano F.	08/12/2015	

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por:   
 Firma: .....  
 Fecha: **09 DIC 2015**

  
 trescientos cincuenta y seis

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY

1

2

3

## UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 108 AZLD DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ BARRIAL PRO-MEJORAS "CIUDAD  
FUTURA" II ETAPA

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

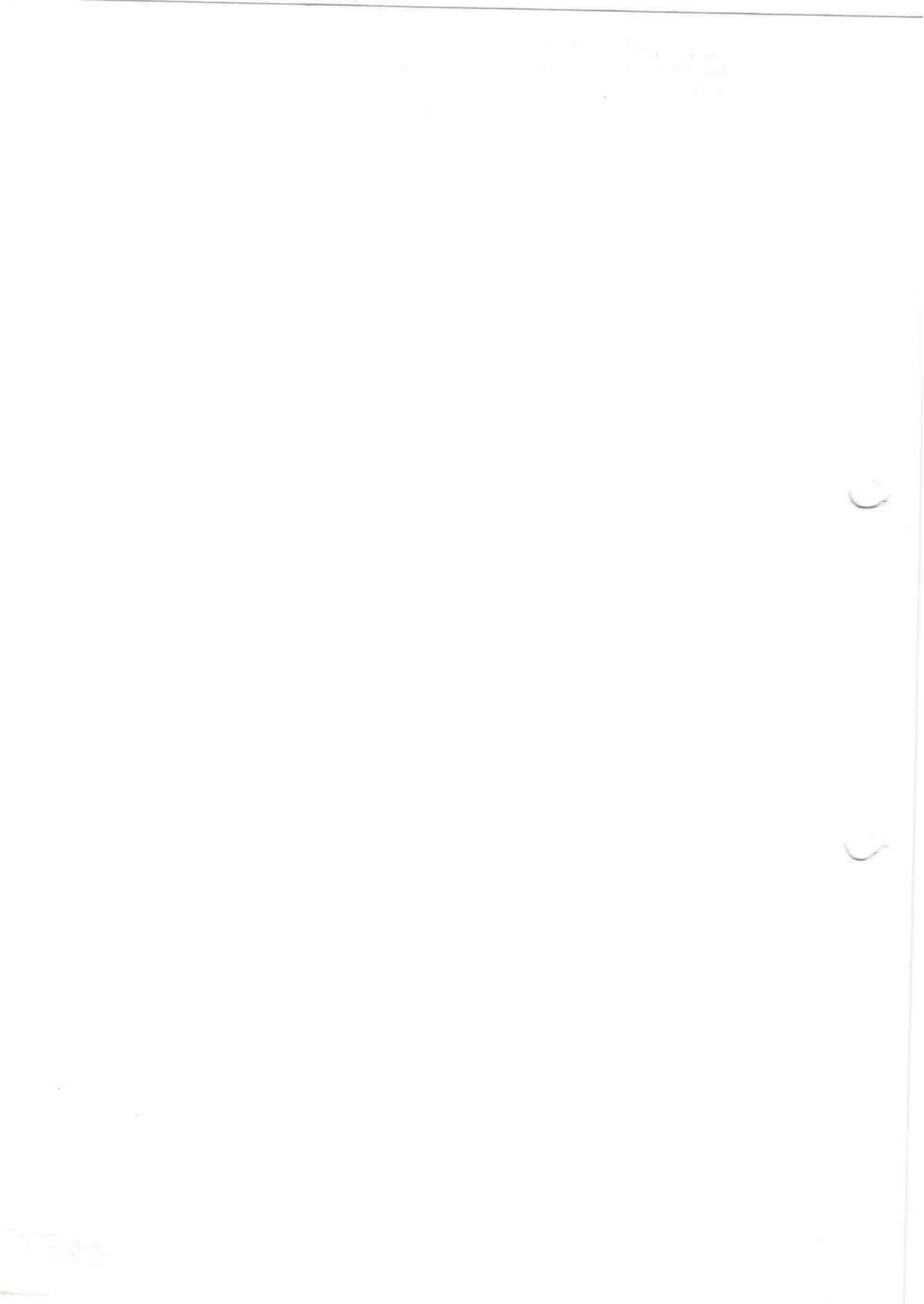
ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con forma de responsabilidad del representante del AHHC, el profesional y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la 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 ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.**

  
AVALADO POR:

**AB. CATHERINE THUR DE KOOS**  
**COORDINADORA UERB LA DELICIA**

355  
tres cientos  
cincuenta y  
cinco



**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 108 AZLD**

**COMITÉ BARRIAL PRO-MEJORAS "CIUDAD FUTURA" II ETAPA**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL	3
	INFORME SOLT (f.u.)	12
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	8
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	1
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	22
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	7
	PAGO PREDIAL (f.u.)	3
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	ASOCIACIÓN AD-HOC (f.u.)	3
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura fu)	1
	EEQ (factura fu)	1
	I.R.M (f.u.)	3
	PLANOS	1
	CDS PLANO	1
INFORMES INTER-INSTITUCIONALES	INFORMES UERB(f.u.)	4
	INFORME DE TRAZADO VIAL	5
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORME DE RIESGOS	6
	INFORME DE CABIDAS	4
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	VARIOS	-
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	53
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	22
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL PLANOS</b>	1
	<b>TOTAL CDS</b>	2
		<b>78</b>

354

tres centos  
cincuenta y  
cuatro



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
 COMITÉ BARRIAL PRO-MEJORAS CIUDAD FUTURA II ETAPA**

**EXPEDIENTE Nº 108 – LA DELICIA**

**Antecedentes:**

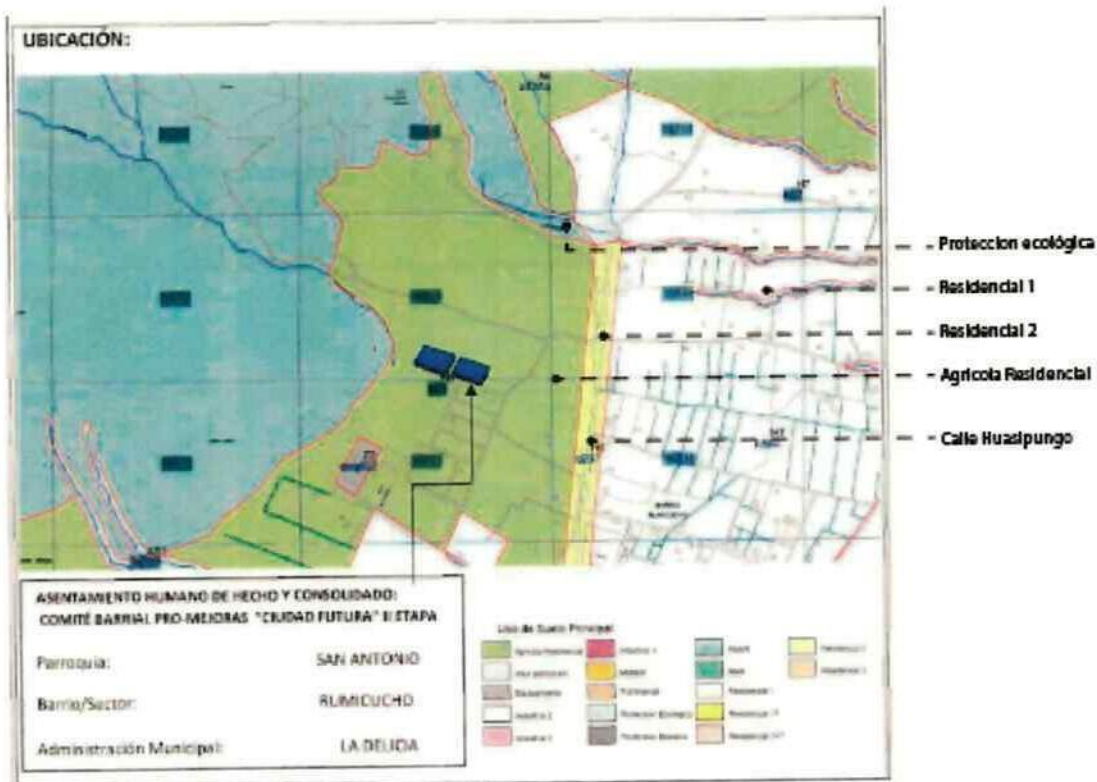
El expediente N° 108 AZLD del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ BARRIAL PRO-MEJORAS CIUDAD FUTURA II ETAPA de cuenta con el informe Socio-organizativo, Legal y Técnico No. 007-UERB-AZLD-SOLT-2015, de fecha 25 de noviembre de 2015, aprobado en Mesa Institucional de Trabajo, reunida en la Administración Zonal La Delicia, integrada por el Administrador Zonal, el representante de la dirección jurídica de la Administración Municipal Zona la Delicia, el Director de gestión del territorio Administración Municipal Zona la Delicia, el delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, el delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, el delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión y Riesgos, la Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia.

<b>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:</b>	COMITÉ BARRIAL PRO-MEJORAS CIUDAD FUTURA II ETAPA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	ORGANIZACIÓN AD HOC PERSONAS NATURALES
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	JOSÉ YÁNEZ
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	15 AÑOS
<b>Nº DE LOTES:</b>	21
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	84
<b>% de CONSOLIDACION</b>	72%
<b>INTERES SOCIAL</b>	SI

<b>Nº de Predio:</b>	5205953	5205984	
<b>Clave Catastral:</b>	16613-08-002	16613-07-003	
<b>REGULACIÓN SEGÚN IRM.</b>			
<b>Zonificación:</b>	H8(A2502H-10)		
<b>Lote mínimo:</b>	2500m2		
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(H) Áreas Históricas		
<b>Uso principal del suelo:</b>	(AR) Agrícola Residencial		
<b>Clasificación:</b>	SR (Suelo Rural)		
<b>Cambio de Zonificación:</b>	APLICA (SI – NO)	<b>Zonificación:</b>	H1(D202H-70)
	SI	<b>Lote mínimo:</b>	200m2
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(H) Áreas Históricas

353  
 TRECIENOS CINCO y 700  
 Y 700

					(D) Sobre línea de fabrica			
					Usó principal del suelo: (R2) residencial mediana densidad			
<b>Cambio de Clasificación:</b>	NO	SR (Suelo Rural)						
<b>Número de lotes</b>	21							
<b>Consolidación:</b>	72%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	70%	Energía eléctrica	70%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	PASAJE N8i		4.05m					
<b>Área Útil de Lotes</b>		<b>5573,07</b>	m <sup>2</sup> .					<b>88.97%</b>
<b>Área de Vías y Pasajes</b>		206,26	m <sup>2</sup> .					3,30%
<b>Áreas de Afectación Vial</b>		484,36	m <sup>2</sup> .					7,73%
<b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>		<b>6263,69</b>	m <sup>2</sup> .					<b>100.00%</b>



El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Barrial Pro-mejoras Ciudad Futura II Etapa se encuentra asentado en dos macrolotes que tienen una zonificación H8 (A2502H-10) en suelo rural. El uso designado para este sector es Agrícola Residencial, que colinda por el norte y oeste con un uso Recurso Natural No Renovable, y por el sur y este con Residencial 1.

352  
 trescientos cincuenta y dos

Adicionalmente al este vemos una clara delimitación entre los usos por una franja de uso Residencial 2 sobre la calle Huasipungo.



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 Ciudad Futura, encontramos lotes de gran dimensión que se apegan a las características de la zonificación H8(A2502H-10) con el uso Agrícola Residencial. Sin embargo dentro del asentamiento encontramos lotes con un promedio de 200 m<sup>2</sup> 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 H1(D202H-70) con un uso (R2) residencial mediana densidad.

Al ser este un asentamiento con 15 años de existencia que cuenta una consolidación del 72%, 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 aun conserva sus características rurales, por lo que no se considera necesario solicitar un cambio de clasificación, manteniéndolo en **clasificación rural**.

  
Arq. Juan Carlos Echeverría  
Responsable Técnico UERB-AZLD

10:00 AM

Page 1

0

0