



**MESA  
INSTITUCIONAL**

**Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"**

#RegulatUBarrio



# PROYECTO

REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO  
Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO

**“Esperanza de Una Nueva Vida”**

831  
Ochoientos Treinta y Uno







■————— #RegulatuBarrio

030  
Ochoientos Treinta

# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "Esperanza de Una Nueva Vida"

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO

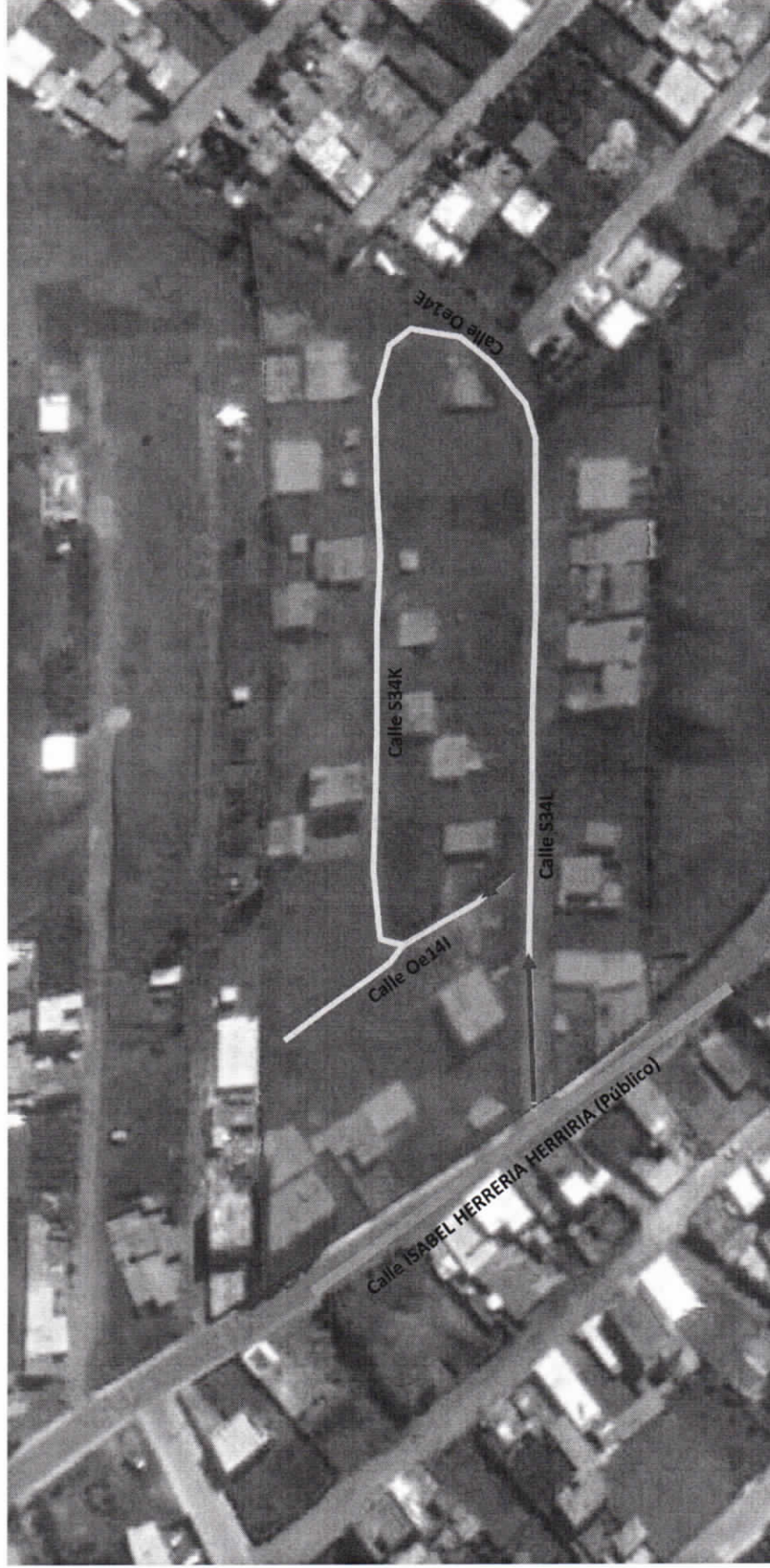
## UBICACIÓN

-  MACROLOTE
-  VÍA PRINCIPAL
-  VÍAS DE ACCESO
-  VÍAS SECUNDARIAS

**ADMINISTRACIÓN ZONAL:**  
QUITUMBE

**SECTOR:**  
CHILLOGALLO

**PARROQUIA:**  
CHILLOGALLO



#RegulatuBarrio

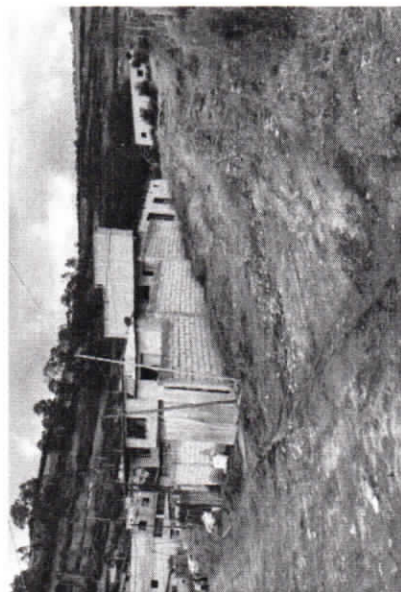


# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "Esperanza de Una Nueva Vida"

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO

## SITUACIÓN ACTUAL SOCIO-ORGANIZATIVA

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad-Hoc
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Rodrigo Tigasi
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10
CONSOLIDACIÓN:	50,98%
Nº DE LOTES	51
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	204 habitantes
DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL:	Sí



829  
Ochoientos veinte y nueve



#RegulatuBarrio

## ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "Esperanza de Una Nueva Vida"

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO

### SITUACIÓN ACTUAL LEGAL

El presente AHHyC, se encuentra formado por el 100% de los derechos y acciones de un lote de terreno, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

**ESCRITURA GLOBAL:** Mediante escritura de compraventa de 05 de abril de 2018, ante el Dr. José Jaramillo, Notario Septuagésimo Cuarto de este cantón, inscrita el 28 de mayo de 2018, el señor César Alfonso Aymara Amagua y Otros dieron en venta el 80,40% de derechos y acciones al señor José Rodrigo Tigasi Toaquiza, soltero, quien con su porcentaje consolidó el 100% de los derechos y acciones del inmueble, (lote de terreno) ubicado en la parroquia Chillogallo del cantón Quito, provincia de Pichincha.

### LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD A LA ESCRITURA GLOBAL

<b>NORTE</b>	Con terreno de Francisco Logacho;
<b>SUR</b>	Con terreno de José Llumiquinga;
<b>ESTE</b>	Con camino público; y,
<b>OESTE</b>	Con terreno de José Padilla.
<b>SUPERFICIE</b>	Una hectárea con seis mil ochocientos setenta y siete metros cuadrados (16.877m <sup>2</sup> ).

**Ventas en derechos y acciones.-**  
Posteriormente el propietario, procedió a dar en venta derechos y acciones a favor de varias personas, en distintos porcentajes, consolidándose el 100% de la propiedad.



#RegulatuBarrio

Ochocientos Veinte y Ocho 828



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "Esperanza de Una Nueva Vida"

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO

**SITUACIÓN ACTUAL TÉCNICA**

Nº de Predio:	5061120		
Clave Catastral:	31612 01 009		
<b>REGULACION SEGÚN IRM</b>			
Zonificación:	A1 (A602-50) / D3(D203-80)		
Lote mínimo:	600 m2 / 200 m2		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada / (D) Sobre Línea de Fábrica		
Uso principal del suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural / (RU2) Residencial Urbano 2		
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano		
Cambio de Zonificación	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	C2(C302-70) / D1 (D202-80)
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	300 m2 / 200 m2
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(C) Continua / (D) Sobre Línea de Fábrica.
		<b>Uso principal del suelo:</b>	(RR1) Residencial Rural 1 / (RU2) Residencial Urbano 2
	<b>NO</b>	<b>Clasificación del suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano
Número de lotes a regularizar:	51		
Área total:	15.980,03	m <sup>2</sup>	100,00 %

827  
Ochocientos Veinte y Siete

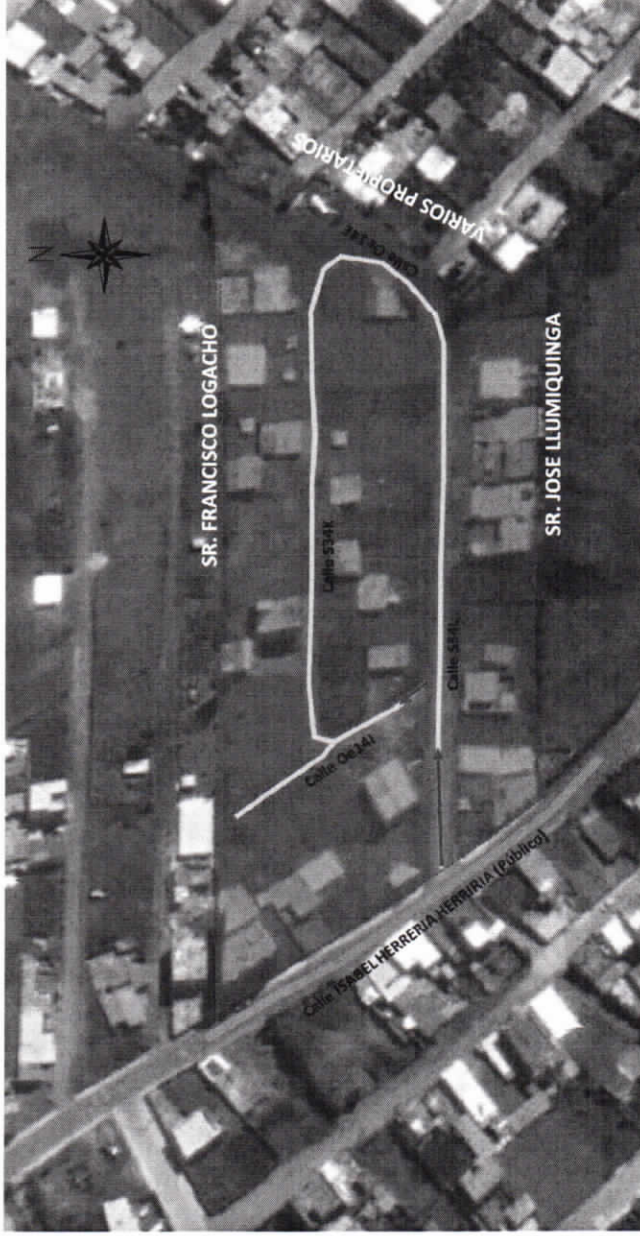


#RegulatuBarrio

# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "Esperanza de Una Nueva Vida"

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO

## LINDEROS MACROLOTE



Mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2145-O emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, adjunta el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UGC-2021-3375 y el acta de Comisión de Casos Especiales mantenida el 29 de noviembre de 2021, en donde se indica lo siguiente:

*"[...] la Comisión de Casos Especiales del 29 de noviembre 2021, el pedido relacionado con la Regularización de Áreas no procede, justificar el cambio de lindero, verificar y presentar trazado vial y certificado vial de afectación."*

826  
Ochocientos Veinte y Seis



CUADRO DE LINDEROS					
ITEM	AREA (m2)	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
ESCRITURA	16.877,00	SR. FRANCISCO LOGACHO	SR. JOSE LLUMIQUINGA	CAMINO PUBLICO	SR. JOSE PADILLA
PLANO DEL LEVANTAMIENTO	15.980,03	SR. FRANCISCO LOGACHO	SR. JOSE LLUMIQUINGA	VARIOS PROPIETARIOS	Calle ISABEL HERRERIA APROBADA

#RegulatuBarrio



# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: “Esperanza de Una Nueva Vida”

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO

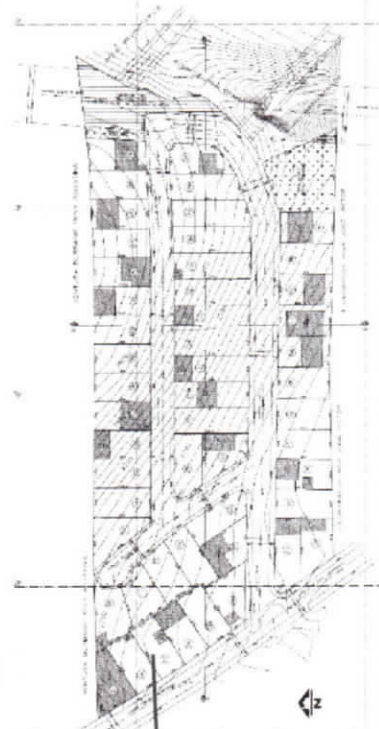
## INFORME DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN - EMITIDO POR LA SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Mediante oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1426-O, se solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el informe de factibilidad de cambio de zonificación, la misma que emite respuesta mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0538-O de fecha 19 de noviembre de 2021 que contiene el informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2021-131, en sus conclusiones y recomendaciones menciona lo siguiente:

*“Es relevante considerar y conocer el criterio técnico por parte de la entidad metropolitana rectora en materia ambiental sobre los AHHC cercanos y al límite del AIER Atacazo-Pichincha.”*



AHHC ESPERANZA DE UNA NUEVA VIDA



825  
Ochocientos Veinte y Cinco



#RegulatuBarrio



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: “Esperanza de Una Nueva Vida”

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO

**INFORME AMBIENTAL - EMITIDO POR LA SECRETARIA DE AMBIENTE**

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGTYPC-UERB-2022-0387-O se solicitó a la Secretaria de Ambiente el informe técnico ambiental, la misma que emite respuesta mediante memorando Nro. GADDMQ-SA-2022-0115-M de fecha 28 de marzo de 2022 que contiene el informe técnico Nro. SA-DPN-2022-060, en sus conclusiones y recomendaciones menciona lo siguiente:

*“Una vez realizado el análisis técnico ambiental del predio en estudio y de acuerdo con la cartografía proporcionada por la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, no existe quebradas y no interseca con el Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas del DMQ; sin embargo, al confrontar la información cartográfica con el predio 5061120, este interseca con el Bosque Protector “Flanco Oriental de Pichincha y Cinturón Verde de Quito.*

*Se recomienda solicitar criterio técnico – jurídico al Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica MATE, respecto a la Intersección del predio 5061120 con el Bosque Protector mencionado, por ser de su competencia, con el propósito de continuar o no con el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Esperanza de Nueva Vida”.*

024  
Ochocientos Veinte y Cuatro



## INFORME AMBIENTAL - EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0663-O se solicitó a la Directora de Bosques del MAATE el informe ambiental con el criterio técnico y jurídico, la misma que emite respuesta mediante Oficio Nro. MAATE-DB-2022-0162-O de fecha 17 de mayo de 2022 el cual menciona lo siguiente:

*"[...] una vez revisada la documentación entregada, se realizó el análisis de intersección del predio No. 5061120, el cual se encuentra ubicado dentro del Bosque y Vegetación Protector Flanco Oriental de Pichincha y Cinturón Verde de Quito. En este contexto, todo trámite para adjudicación será realizado por la Autoridad Ambiental Nacional.*

*Así también, hay que mencionar que la zona de ubicación del predio no se encuentra al momento en proceso de redelimitación del bosque en mención, por lo que, en caso de que la Autoridad Municipal considere la verificación y definición de límites, se deberá proceder a la conformación de mesas técnicas en donde se evalúe la pérdida de funciones ambientales e hídricas de esta forma de conservación. [...]"*

823  
Ochocientos Veinte y Tres

