



MESA INSTITUCIONAL

Unidad Especial “Regula tu Barrio”

Cuatrocientos Treinta y siete 437



#RegulatuBarrio



PROYECTO

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

“ZALDUMBIDE 1”

436
Cuatrocientos Treinta y Seis.







#RegulatuBarrio

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "Zaldumbide 1"

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO

UBICACIÓN

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

ADMINISTRACIÓN ZONAL:
QUITUMBE

SECTOR:
PROTEC. CHILLOGA

PARROQUIA:
CHILLOGALLO



435
Cuatrocientos Treinta y cinco



#RegulatuBarrio

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "Zaldumbide 1"

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO

SITUACIÓN ACTUAL SOCIO-ORGANIZATIVA

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad-Hoc
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Néstor Toaza
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	48
CONSOLIDACIÓN:	44,44%
Nº DE LOTES	27
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	108 habitantes
DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL:	Sí



434
Cuatrocientos Treinta y Cuatro



#RegulatuBarrio

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "Zaldumbide 1"

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO

SITUACIÓN ACTUAL LEGAL

El presente AHHyC., se encuentra asentado en un lote de terreno, ubicado en la Hacienda Zaldumbide, parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

ESCRITURA GLOBAL: Mediante escritura de compraventa otorgada el 11 de octubre de 1973, ante el Dr. Jaime Nolivos Maldonado, Notario de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de octubre de 1973, los cónyuges Francisco G. Logacho y Delia Clementina Tipán, dieron en venta y perpetua enajenación a favor del señor José Ascencio Muso Nisa, divorciado, un lote de terreno, ubicado en la Hacienda Zaldumbide, de la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

433
cuatrocientos Treinta y Tres

LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD AL PLANO Y A LA FICHA PREDIAL RURAL, OTORGADA POR LA SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN DEL MUNICIPO DEL .D.M.Q., DE 16 DE MAYO DEL 2012.

NORTE	Con propiedad de Leonidas Aymara, en 307,26m.
SUR	Con propiedad de César Aymara, en 233,98m.
ESTE	Con camino público, hoy llamado calle Isabel Herrerías, en 77,86m.
OESTE	Con propiedad de José Padilla, en 65,72m.
SUPERFICIE	16.447,00 m2.

Ventas en derechos y acciones.-
Posteriormente los herederos del señor José Ascencio Muso, procedieron a dar en venta derechos y acciones a favor de varias personas, en distintos porcentajes, consolidándose el 100% de la propiedad.



#RegulatuBarrio

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "Zaldumbide 1"

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO

SITUACIÓN ACTUAL TÉCNICA

Nº de Predio:	5058913		
Clave Catastral:	31612 01 010		
REGULACION SEGÚN IRM			
Zonificación:	A1 (A602-50)		
Lote mínimo:	600 m2		
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural		
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	C2(C302-70)
	SI	Lote mínimo:	300 m2
		Formas de Ocupación:	(C) Continua
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1
	NO	Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes a regularizar:	27		
Área total:	16.446,99	m ²	100,00 %

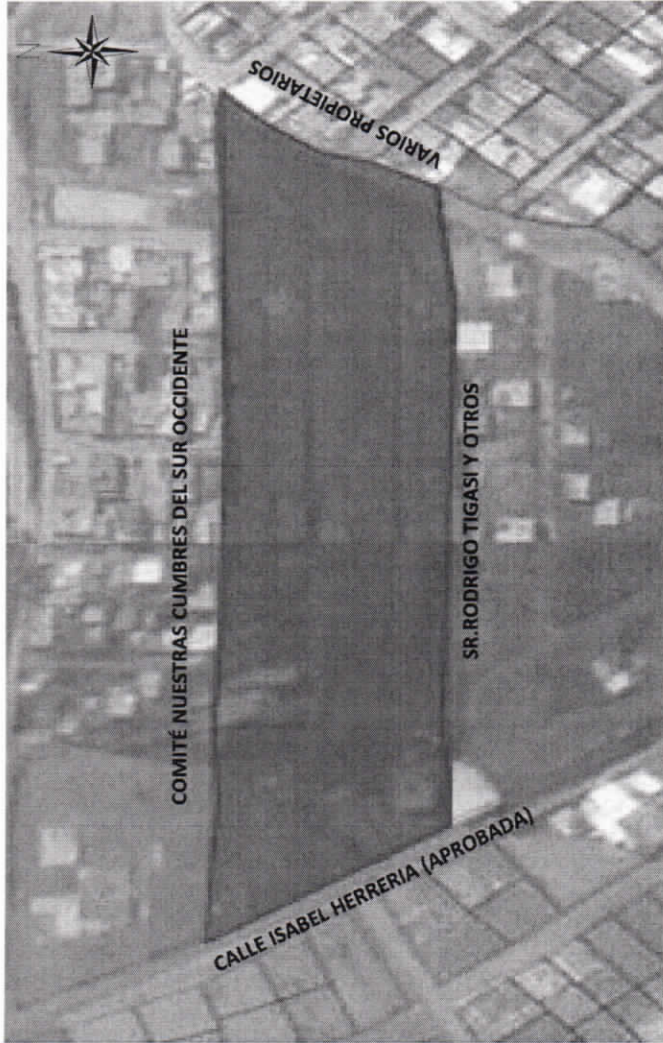
432

Cuatrocientos Treinta y Dos



#RegulatuBarrio

LINDEROS MACROLOTE



Mediante Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-1928-M de fecha 02 de diciembre de 2021 el cual adjunta el Informe Técnico No. STHV-DMC-UGC-2021-3374 y las actas de Comisión de Casos Especiales mantenidas el 22 y 29 de noviembre de 2021, en acta de la comisión del 29 de noviembre se indica las siguientes observaciones:

“No procede la regularización, no coincide los linderos y orientación, verificar afectación vial, solicitar trazado vial y certificación vial.”

Adicionalmente mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1040-O de fecha 04 de mayo de 2022, La Dirección Metropolitana de Catastro en donde se indica lo siguiente: *“(…) una vez revisada la documentación presentada por la Unidad a su cargo y realizada la inspección IN SITU el día martes 3 de mayo de 2022, informa a usted que se ratifica en el Informe Técnico STHV-DMC-UGC-2021-3374 (…)”*

CUADRO DE LINDEROS				
ITEM	AREA (m2)	NORTE	SUR	OESTE
ESCRITURA	16.877,00	SR. LEONIDAS AIMARA	SR. CESAR AIMARA	CAMINO PUBLICO HOY LLAMADO ISABEL HERRERIAS
PLANO DEL LEVANTAMIENTO	15.980,03	COMITÉ NUESTRAS CUMBRES DEL SUR OCCIDENTE	SR. RODRIGO TIGASI Y OTROS	VARIOS PROPIETARIOS
				Calle ISABEL HERRERIA APROBADA

431
Cuatrocientos Treinta y uno



#regulatuBarrio

INFORME AMBIENTAL - EMITIDO POR LA SECRETARIA DE AMBIENTE

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0973-O se solicitó a la Secretaria de Ambiente el informe técnico ambiental, la misma que emite respuesta mediante Oficio Nro. GADDMQ-SA-2022-0911-O de fecha 31 de mayo de 2022 que contiene el informe técnico Nro. SA-DPN-2022-118, en sus conclusiones y recomendaciones menciona lo siguiente:

"(...)El predio 5058913, no mantiene cobertura vegetal nativa del sector, se encuentra con cobertura vegetal tipo kikuyo (Pennisetum clandestinum), existen vías abiertas con capa de rodadura en suelo natural, edificaciones constructivas de tipo permanente hormigón armado y otras de tipología constructiva de tipo temporal (...)"

"Es necesario que la entidad competente determine la consolidación del predio."

"Por lo expuesto se concluye que el predio no mantiene patrimonio natural o cobertura vegetal de relevancia, considerando factible se considere para un proceso de regularización del barrio, siempre y cuando cumpla con la normativa vigente para estos casos en todas las instancias municipales."

430
Cuatrocientos Treinta



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

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO

INFORME AMBIENTAL - EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0974-O a la Directora de Bosques del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, el informe ambiental con el criterio técnico jurídico, la misma que emite respuesta mediante Oficio Nro. MAATE-DB-2022-0196-O de fecha 16 de junio de 2022 el cual menciona lo siguiente:

"(...) una vez revisada la documentación entregada, se realizó el análisis de intersección del predio No. 5058913, el cual se encuentra ubicado dentro del Bosque y Vegetación Protector Flanco Oriental de Pichincha y Cinturón Verde de Quito.

Así también, hay que mencionar que la zona de ubicación del predio no se encuentra al momento en proceso de la re delimitación del bosque protector, 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 (...)"

429
Cuatrocientos Veinte y Nueve

