

Resolución No. C-238  
Quito D.M., 15 ABR 2019

Señores  
ALCALDÍA METROPOLITANA  
CONCEJALAS Y CONCEJALES METROPOLITANOS  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
Presentes.-

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el lunes 15 de abril de 2019, luego de conocer el Informe No. IC-O-2019-047, emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 57, literal d), 87, literal d), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, **RESOLVIÓ:** devolver a la Comisión de Ordenamiento Territorial, el expediente del proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", a favor de sus copropietarios, a fin de que se requiera el informe legal de la Procuraduría Metropolitana, con relación a la posibilidad de limitar la posibilidad de subdividir lotes en el asentamiento en referencia, conforme las observaciones formuladas en el primer debate.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Diego Cevallos Salgado	SGC	2019-04-15	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

Página 1 de 1

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES: <i>se devuelve a comisión</i>		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- En sesión extraordinaria realizada el 10 de octubre de 2018, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Rumichucho Bajo I", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-3278, de 11 de octubre de 2018, a fojas 393 a 394 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión extraordinaria de 10 de octubre de 2018.

1.3.- Mediante oficio UERB-045-2019 de 16 de enero de 2019, a foja 402 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Rumichucho Bajo I", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 14 de febrero de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Rumichucho Bajo I", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha.

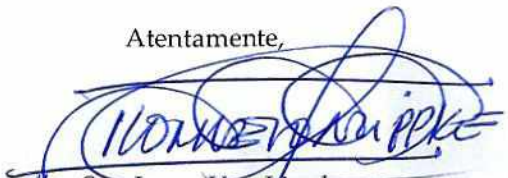
**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

Mediante informe No. 002-UERB-AZLD-SOLT-2016 a fojas 334 a 347 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "Rumichucho Bajo I", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 14 de febrero de 2019, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), b) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5040262, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "Rumichucho Bajo I", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha.

Atentamente,

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

  
Abg. Miguel Coro  
Concejal Metropolitano

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.  
(2016-508802)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019.02.21	
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019.02.21	f

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke		
Miguel Coro		
Mario Granda		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *"derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", tiene una consolidación del 54.54%, al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 22 años de asentamiento y 132 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2017-177, de sesión ordinaria de 10 de julio de 2017, expedido por la Comisión de Uso de Suelo.

Visto el Informe No. IC-O-2018-018, de sesión ordinaria de 18 de enero de 2018, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.; 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

-332-  
tiene el  
regula y ds

## ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: “Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional reunida el 28 de junio del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: Ing. Omar García Cedeno, Coordinador (E) UERB-AZLD; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico UERB-AZLD; Ab. Sebastián Mata Navas, Responsable Legal

## ORDENANZA No.

UERB-AZLD; Ab. María Cristina Villacis, Directora Jurídica Zonal La Delicia; Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Ing. Andrea Criollo, Delegada de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Pablo Ortega Delgado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Doris Tatés, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 002-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 20 de junio del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I".

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 5040262 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "RUMICUCHO BAJO I", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

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

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

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

ORDENANZA No.

<b>Zonificación actual:</b>	H7 (A602H-25)/A31 (PQ) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	600 m <sup>2</sup> ✓
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(H) Áreas Históricas / (A) Aislada ✓
<b>Uso principal:</b>	(AR) Agrícola residencial / (PE/PCN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural ✓
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural ✓
<b>Número de lotes:</b>	33
<b>Área útil de lotes:</b>	26.797,58m <sup>2</sup> ✓
<b>Faja de Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada en Lotes:</b>	1.308,11m <sup>2</sup> ✓
<b>Área de Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada:</b>	2.058,91m <sup>2</sup> ✓
<b>Área verde:</b>	2.635,02m <sup>2</sup> ✓
<b>Área de vías y pasajes:</b>	6.089,57m <sup>2</sup> ✓
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	38.889,19m <sup>2</sup>

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

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados se modificarán a la siguiente zonificación para los 33 lotes, conforme se detalla a continuación: D12 (302-50), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 300 m<sup>2</sup>, Número de pisos 2, COS planta baja: 50%, COS total: 100%, Uso principal: (RR2) Residencial Rural 2, y mantendrán A31 (PQ) / (PE /PCN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural.

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

**Artículo 5.- Del Área Verde.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunales un área total de 2.635,02 m<sup>2</sup>, del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

-329-  
tres mil  
veinte y nueve



ORDENANZA No.

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

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal La Delicia, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 096-AT-DMGR-2018, de 18 de abril de 2018 el mismo establece que:

**"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez analizada el riesgo técnico al AHHYC "Rumicucho Bajo I" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Rumicucho Bajo I" en general presenta Riesgo Moderado Mitigable debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza significativa, ni tampoco condiciones de exposición importantes, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas a todo el barrio.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Rumicucho Bajo I" de la Parroquia San Antonio de Pichincha presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, características del suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (periodo de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "Rumicucho Bajo I" y toda la Parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel de

-328-  
tes: eudes  
veinte y ocho

## ORDENANZA No.

Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable.

Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Rumicucho Bajo I", 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 (Protección de cortes de terreno, 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**

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

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en los pasajes de tierra afirmada y dentro de cada predio para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. Se debe procurar conducir de manera técnica el agua lluvia hacia la quebrada y no arrojar escombros, ni basura.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes afectados con cortes de terreno de poca altura deberán protegerlos con cobertura vegetal (césped o pasto de clima seco) así como las vertientes de la quebrada colindante para prevenir su erosión y posibles deslizamientos superficiales.

## ORDENANZA No.

- *Los propietarios de los lotes colindantes con el borde superior de la Quebrada de Shaigua (Lotes No. 07, 08, 15, 18, 27, 32 y 33) deberán respetar la franja de protección establecida por la Dirección Metropolitana de Catastro.*

### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios 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 Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Rumicucho Bajo I", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Rumicucho Bajo I", 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):**

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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 los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.*

### **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*

## ORDENANZA No.

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 de los Planes Metropolitanos 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 "Rumicucho Bajo I" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 8.- De las vías y pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", contempla un sistema vial de uso público debido a que este es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 12 años de existencia, con 54,54% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza. Se aprueban las calles y el pasaje con los siguientes anchos:

CALLE E5	8.00m	PASAJE S/N	8.00m
CALLE E5B	8.00m		
CALLE E5C	8.00m		
CALLE E5D	8.00m		
CALLE N8N CAÑARIS	8.00m		

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

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

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por

## ORDENANZA No.

los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

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

**Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho

- 324 -  
trescientos veintidós  
y cuatro

ORDENANZA No.

de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 16.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el... de..... del 2019.

Dr. Eduardo del Pozo

Ab. Diego Cevallos Salgado

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2019.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

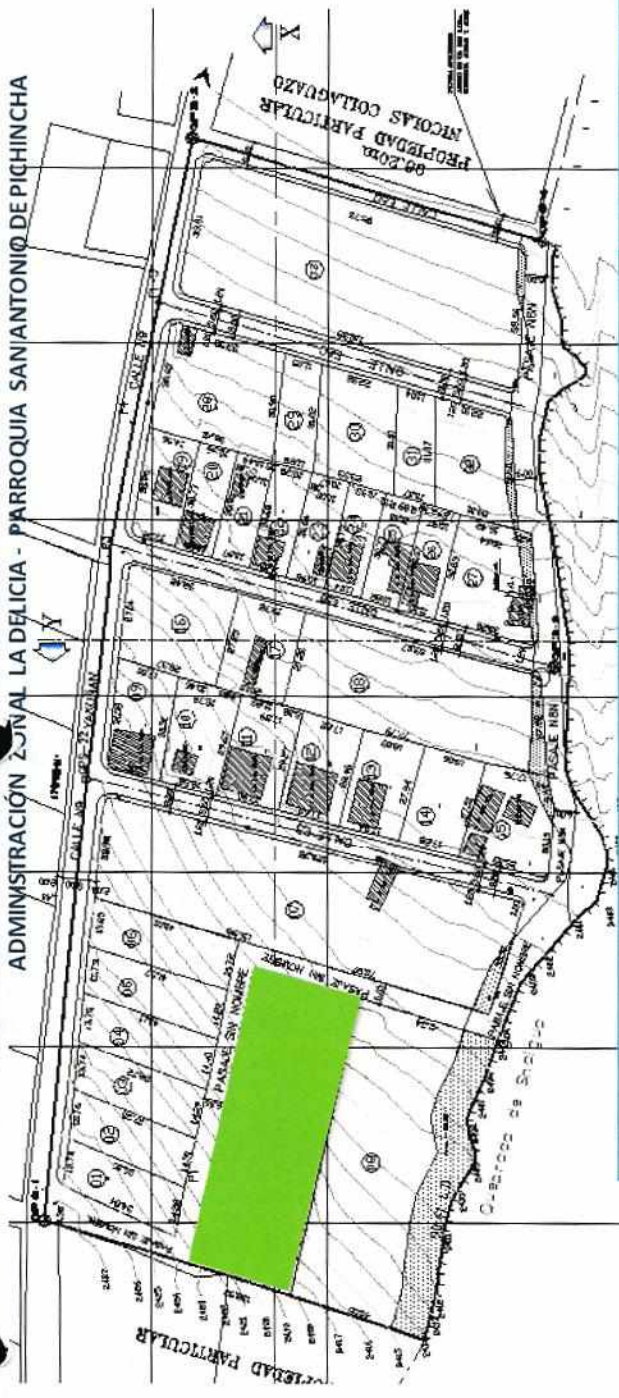
**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el

.- Distrito Metropolitano de Quito,

- 323 -  
resueltos  
votado  
y tres.

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**

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



ANOS DE ASENTAMIENTO:	20 Años	CONSOLIDACIÓN:	54,54 %
NÚMERO DE LOTES:	33	POBLACIÓN BENEFICIADA:	132 Hab.
ZONIFICACIÓN:		D12(D302-50) / A31(PQ)	
LOTE MÍNIMO:		300 m <sup>2</sup>	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fábrica (A) Aislada	
USO PRINCIPAL:		(RR1) Residencial Rural 1/(PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural	
CLASIFICACION DEL SUELO:		(SRU) Suelo Rural	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 096-AT-DMGR-2018	Riesgo Moderado Mitigable
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		26.797,58	m <sup>2</sup>
ÁREA DE FAJA DE PROTECCIÓN POR BODE SUPERIOR DE QUEBRADA EN LOTES		1.308,11	m <sup>2</sup>
ÁREA DE FAJA DE PROTECCIÓN POR BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA		2.058,91	m <sup>2</sup>
AREA VERDE		2.635,02	m <sup>2</sup>
ÁREA DE VIAS Y PASAJES		6.089,57	m <sup>2</sup>
ÁREA BRUTA TOTAL:		38.889,19	m <sup>2</sup>
			AREA VERDE 8,83%
			Derechos y Acciones UERB-AZLD

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	90 % Calzada	0 %
Alcántarillado	70 % Aceras	0 %
Energía Eléctrica	90 % Bordillos	0 %





Oficio No.: SG- 3278  
Quito D.M., 11 OCT. 2018  
Ticket GDOC:

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

*Asunto: Observaciones del primer debate de Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados, de 10 de octubre de 2018.*

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 sobre asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Extraordinaria de 10 de octubre de 2018, 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 fraccionamiento del predio No. 5784806, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Vientos de Esperanza", a favor de sus copropietarios.**
  - a) **Concejal Jorge Albán Gómez:**
    - Solicita que se presente de manera más clara el trazado vial del sector, con una propuesta vial más consolidada.
  - b) **Concejal Luis Reina Chancorro:**
    - Señala que deben graficarse de manera más clara cuáles son las intenciones de vías y vías abiertas en el sector, así como las áreas de equipamiento, detallando si están dentro del asentamiento o a qué distancia se encuentra.

394

denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Carlos Páez Pérez:

- Manifiesta su preocupación por lo que va a suceder con los macro lotes colindantes, ya que se trata de una zona aislada.

b) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Considera que los macro lotes referidos por el Concejal Páez van a ser subdivididos de hecho a futuro, por lo que hay que plantear una planificación para el sector.

c) Concejal Sergio Garnica Ortiz:

- Señala que para segundo debate debe contarse con un informe legal sobre las observaciones que anteceden, pues no se puede limitar la subdivisión de lotes, toda vez que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece los requisitos legales para que proceda una subdivisión, razón por la que no se podría limitar el derecho de los propietarios.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 249083, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Mirador El Cóndor", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Solicita se incluya un considerando y un artículo relacionado con la gestión de riesgos en función de lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 210, reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 127, estableciendo la condición en los informes de regulación metropolitana para los predios con riesgo alto.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5784265 y 5784267, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Rey", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Luis Reina Chamorro:

- Señala que el artículo 6 hace referencia a lotes colindantes...

adjudicar este tipo de predios, lo que generaría un problema al hacer las escrituras individuales.

**b) Concejal Carlos Páez Pérez:**

- Señala que el 40% del asentamiento está afectado por riesgo de subsidencia, por lo que no se debería aceptar que se siga construyendo sobre esos lotes, por lo que solicita que se realice una precisión en el sentido de establecer cuáles son los lotes afectados, y no regularizar los lotes que no están ocupados, por el riesgo que presentan.

**c) Concejala Susana Castañeda:**

- Solicita se actualice el informe de consolidación pues existen contradicciones entre lo señalado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio y el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

**5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5190925, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa II, a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Soledad Benítez:**

- Solicita que se dé cumplimiento a lo previsto en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales respecto del pronunciamiento de la Autoridad Agraria Nacional sobre el cambio de clasificación del suelo.

**b) Concejal Luis Reina Charro:**

- Solicita que al área verde y área de protección que pasarán a ser Municipales se les asigne una denominación particular que permita tener claro cuál es su naturaleza.

**6. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5131427, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "El Rancho" a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Susana Castañeda:**

- Solicita se incluya un considerando y un artículo relacionado con la gestión de riesgos en función de lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 210, reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 27, estableciendo la condición en los informes de regulación metropolitana para los predios con riesgo alto

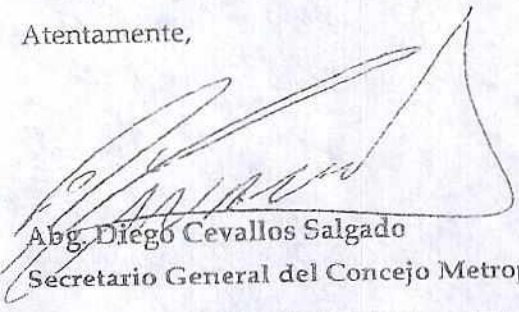
393

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 concejalas 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 las mismas elaboren el informe para segundo debate.


Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 10 de octubre de 2018, 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	2018-10-11	

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: Con copia junto con expedientes originales  
Ejemplar 5: Secretaría de las Comisión de Ordenamiento Territorial  
Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio



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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO		
NEGADO		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1030-2016 de 17 de agosto de 2016, a fojas 354 del expediente, remite el expediente integro No. 97-AZLD, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2. La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 10 de julio de 2017, analizó la petición de la Directora 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° 002-UERB-AZLD-SOLT-2016, a fojas 334-347 del expediente, el Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) 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:

"(...)

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI -NO)</b>	<i>Zonificación</i>	D12(302-50) / 31 (PQ)
		<i>Lote Mínimo</i>	300m2
	SI	<i>Forma de Ocupación</i>	(D) Sobre línea de fábrica (PQ) Protección de quebrada
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	(RR2) Residencial Rural 2

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 64-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 356-DMGR-2015, de 26 de mayo de 2015, a fojas 9 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:

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

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización (...)"*

2.3. Mediante Memorando No. IMP-DIDPP-2017-263-958, de 24 de abril, adjunto al oficio No. 1278 de 21 de abril de 2017, del Instituto Metropolitano de Patrimonio, a fojas 363 del expediente, la Arq. Angélica Arias B. remite el informe técnico, en el que se su parte pertinente señala:

- *"(...) Con el fin de realizar modificación de zonificación en la zona inspeccionada, sin que afecte al área arqueológica de Rumicucho, es necesaria la ejecución de un **Monitoreo Arqueológico** cuando se realicen movimientos de suelos para la realización de bordillos, aceras, así como plintos y cadenas.*
- *Se extiende la misma recomendación para la construcción de vivienda en las áreas que aún no se hallan libres.*
- *Así también, para la aplicación de medidas de mitigación y amortiguamiento, con el fin de no afectar las posibles evidencias culturales que pudieren existir en el lugares, es fundamental la presencia de instituciones encargadas de precautelar los elementos históricos culturales como el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y las respectivas Secretarías Municipales (...)"*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:


La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 10 de julio 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**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", el cambio de zonificación a D12(302-50), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fábrica, Lote Mínimo: 300m<sup>2</sup>, Uso Principal de Suelo: (RR1) Residencial Rural 1; y, manteniendo la clasificación de suelo en (SRU) Suelo Rural. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 002-UERB-AZLD-

SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; de las recomendaciones de riesgo constantes en el Informe Técnico N° 64-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 356-DMGR-2015, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; y, el Memorando No. IMP-DIDPP-2017-263-958, adjunto al oficio No. 1278 de 21 de abril de 2017, del Instituto Metropolitano de Patrimonio.

Se deja constancia que 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; y; finalmente se dispone la actualización del Certificado de Gravámenes.

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

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

  
Abg. Eduardo del Pozo  
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-07-13	
Revisado por:	J. Morán	PGC	2017-07-13	

(2016-508802)



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

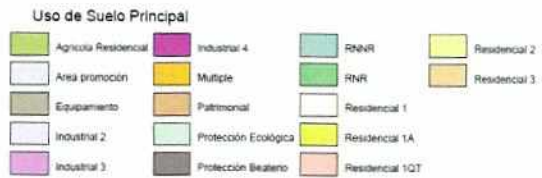
**EXPEDIENTE N° 97 AZLD - LA DELICIA  
 INFORME No. 002-UERB-AZLD-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



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

Parroquia: SAN ANTONIO  
 Barrio/Sector: RUMICUCHO  
 Administración Zonal: LA DELICIA



*347 -  
 trescientos  
 cuarenta y  
 siete*



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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", se encuentra ubicado en la parroquia San Antonio del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal La Delicia, el cual tiene un 54,54% de consolidación y 20 años de asentamiento.

Se considera que la población de este Asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación; y agua potable.

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

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

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

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

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

346 -  
Trescientos  
cuarenta  
y seis

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "RUMICUCHO BAJO I"
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	JOSÉ CHIPANTACI TIBAN
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	20 AÑOS ✓
<b>Nº DE LOTES:</b>	33
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	132
<b>INTERÉS SOCIAL:</b>	SI
<b>PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:</b>	54,54 % ✓

345  
 trescientos  
 cuarenta  
 y cinco años

#### ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD

#### LOTE DE TERRENO SIGNADO CON LA LETRA A SITUADO EN LA PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA

Mediante Acta de Adjudicación del IERAC protocolizada el 11 de septiembre de 1970, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 16 de julio de 1974, se adjudica a favor del señor **RAFAEL CHIPANTAXI ÑACASHA**, el lote de terreno signado con la letra A, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

#### LINDEROS GENERALES SEGÚN ESCRITURA GLOBAL:

- Norte:** Lote número ocho de María Santos C. en ciento noventa y cinco metros lote número diez de Nicolás Collaguazo C. en ciento cinco metros rumbo variable;
- SUR:** Con quebrada, en trescientos diez metros con rumbo variable;
- ESTE:** Lote número diez de Nicolás Collaguazo en ciento diez metros rumbo Norte diecisiete E.; y,
- OESTE:** Con el lote número ocho de María Santos C. en ciento diez metros con rumbo norte diecisiete Este.

**SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA:** tres hectáreas ochenta y tres áreas

#### VENTAS POSTERIORES:

1. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 23 de octubre de 1991, ante el Notario Décimo Sexto, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 1 de noviembre de 1991, Rafael Chipantaxi Ñacasha y su mujer María Antonia Tibán Chubay dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **ANA CUSTODIA CARRERA, de estado civil viuda, el 1,4%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante escritura pública de Compra Venta de derechos y acciones otorgada el 15 de junio de 1993, ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, doctor Nelson Chávez Muñoz, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 12 de noviembre de 1999, Rafael Chipantaxi Ñacasha y su mujer María Antonia Tibán Chubay dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **ANGEL GABRIEL ORTIZ SUASNAVAS y señora MERCY MAIRITA MORA ÉRRAEZ, el 10,20%**, de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
3. Mediante escritura pública de Compra Venta de derechos y acciones otorgada el 16 de enero del 2004, ante el Notario sexto del cantón Quito, doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 17 de marzo del 2004, Rafael Chipantaxi Ñacasha (Viudo) da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **RAFAEL CHIPANTASI TIBAN Y MARIA INES CADENA FARINANGO el 6,66%** de los derechos y acciones como gananciales que le corresponde, fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

344 -  
trescientos  
cuarenta y cuatro

4. Mediante escritura pública de Compra Venta de derechos y acciones otorgada el 16 de enero de 2004, ante el notario sexto del cantón Quito, doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 17 de marzo de 2004. Rafael Chipantaxi Iñacasha (Viudo) da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **SEGUNDO MANUEL QUISILEMA CHIPANTASIG y MARIA ROSA CHIPANTASIG TIBAN** el **7,095%** de los derechos y acciones como gananciales que le corresponde, fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
  
5. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 24 de agosto de 2004, ante el notario público cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Alban, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 01 de febrero del 2005, Rafael Chipantaxi Iñacasha (Viudo) da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **JOSE MANUEL CHIPANTASHI TIBAN Y MARIA JULIANA SORIA ANELOA** el **2,61%** de los derechos y acciones como gananciales que le corresponde, fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
  
6. Mediante escritura pública de Compra Venta de derechos y acciones otorgada el 24 de agosto del 2004, ante el notario público cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Alban, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 1 de febrero de 2005, Rafael Chipantaxi Iñacasha (Viudo) da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **MARIA MANUELA CHIPANTAXI TIVAN Y SEGUNDO MANUEL COLLAGUAZO CHIPANTAXI** el **2,513%** de los derechos y acciones como gananciales que le corresponde, fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
  - 6.1. Posteriormente mediante Escritura pública de Compra Venta de derechos y acciones otorgada el 31 de octubre de 2014, ante el notario cuarto del cantón Quito, doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 03 de diciembre del 2014, los señores María Manuela Chipantaxi Tivan Y Segundo Manuel Collaguazo Chipantaxi, por sus propios y personales derechos, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **JOSE FAUSTO MORALES GUACOLLANTES Y MARIA TERESA FUEREZ PEÑA** el **0.90%** de los derechos y acciones que les corresponden, fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
  
  - 6.2. Mediante Escritura pública de Compra Venta de derechos y acciones otorgada el 17 de julio del 2014, ante el notario sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 06 de agosto del 2014, los cónyuges Segundo Manuel Collaguazo Chipantaxi y María Manuela Chipantaxi Tivan, dan en venta y perpetua enajenación a favor de **LUIS MARCELO RAMOS RECALDE casado con Lucrecia Morales Carrera**, el **0,92%** de los derechos y acciones que les corresponden, fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
  
7. Mediante escritura pública de Compra Venta de derechos y acciones otorgada el 16 de enero del 2004, ante el notario sexto del cantón Quito, doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 17 de marzo del 2004, Rafael Chipantaxi Iñacasha (Viudo) da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **JOSE MIGUEL CHIPANTASHI TIBAN Y MARIA MARTINA COLLAGUAZO CAIZA** del **6.94%** de los derechos y acciones como gananciales que le corresponde, fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

**POSESIÓN EFECTIVA**

- Mediante acta Posesión Efectiva ante el notario vigésima séptima del cantón Quito, abogada Carmen Cárdenas Coronado, el 24 de febrero de 2014, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de marzo de 2014, por medio de la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Rafael Chipantaci Iñacasha a favor de sus hijos los señores: **MARIA ROSA CHIPANTACI TIBAN, MARIA MANUELA CHIPANTACI TIVAN, JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN, JOSE MIGUEL CHIPANTACI TIBAN Y RAFAEL CHIPANTACI TIBAN.**

**VENTAS POSTERIORES (HEREDEROS)**

1. Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones otorgada el 12 de junio del 2014, ante el Notario Cuadragésimo Octavo, doctor Pool Martínez Herrera, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 03 de octubre del 2014, los cónyuges JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN Y MARIA JULIANA SORIA ANELOA dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **MARIA ANTONIA CHIPANTACI SORIA Y CARLOS HERNAN ARMAS IBAÑEZ** el **1,4202%** en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 12 de junio del 2014, ante el Notario Cuadragésimo Octavo, doctor Pool Martínez Herrera, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 2 de octubre de 2014, los cónyuges JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN Y MARIA JULIANA SORIA ANELOA dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **MARTHA ALICIA CHIPANTACI SORIA, de estado civil soltera,** el **1.1247%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
3. Mediante Escritura Pública de Compra venta de derechos y acciones otorgada el 12 de junio del 2014, ante el Notario Cuadragésimo Octavo, doctor Pool Martínez Herrera, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 2 de octubre del 2014, los cónyuges JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN Y MARIA JULIANA SORIA ANELOA dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **ALEXANDRA MARISOL CHIPANTACI SORIA Y SEGUNDO WILSON ANELOA TASHIGUANO** el **1,0991%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
4. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 12 de junio de 2014, ante el Notario Cuadragésimo Octavo, doctor Pool Martínez Herrera, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 02 de octubre del 2014, los cónyuges JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN Y MARIA JULIANA SORIA ANELOA dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **JOSE ANIBAL CHIPANTACI SORIA Y MARIA ESTHER AYO FLORES** el **1,1223%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
5. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 12 de junio del 2014, ante el Notario Cuadragésimo Octavo, doctor Pool Martínez Herrera, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 02 de octubre del 2014, los cónyuges JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN Y MARIA JULIANA SORIA ANELOA dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **MARIA BLANCA CHIPANTACI SORIA Y LUIS ANTONIO FLORES ANELOA** el **1,1474%** de los derechos y acciones fincados

- en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
6. Mediante Escritura Pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 12 de junio del 2014, ante el Notario Cuadragésimo Octavo, doctor Pool Martínez Herrera, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 24 de octubre del 2014, los cónyuges JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN Y MARIA JULIANA SORIA ANELOA dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **SONIA MARIBEL CHIPANTACI SORIA Y JORGE ANIBAL ANELOA ANELOA** el **1,1158%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
  7. Mediante Escritura Pública de compraventa derechos y acciones otorgada el 12 de junio del 2014, ante el Notario Cuadragésimo Octavo, doctor Pool Martínez Herrera, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 02 de octubre del 2014, los cónyuges JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN Y MARIA JULIANA SORIA ANELOA dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **MARIA DELIA CHIPANTACI SORIA Y WILSON ANTONIO ARMAS CRIOLLO** del **1,1249%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
  8. Mediante Escritura Pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 17 de enero del 2014, ante la notaria vigésima séptima del cantón Quito, Abogada Carmen Cárdenas Coronado, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 21 de febrero de 2014, los cónyuges JOSE MIGUEL CHIPANTACI TIBAN Y MARIA MARTINA COLLAGUAZO CAIZA dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **MARIA LUISA CHIPANTACI COLLAGUAZO Y MIGUEL ANGEL NUÑEZ FLORES** el **0,9914%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
  9. Mediante Escritura pública de Compra Venta de Derechos y Acciones otorgada el 17 de enero de 2014, ante la notaria vigésima séptima del cantón Quito, Abogada Carmen Cárdenas Coronado, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 21 de marzo de 2014, los cónyuges JOSE MIGUEL CHIPANTACI TIBAN Y MARIA MARTINA COLLAGUAZO CAIZA dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **MARIA MANUELA CHIPANTACI COLLAGUAZO Y SEGUNDO EDUARDO AYO TIBAN** el **0,9914%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
  10. Mediante Escritura Pública de Compraventa de Derechos y Acciones otorgada el 17 de enero del 2014, ante la notaria vigésima séptima del cantón Quito, Abogada Carmen Cárdenas Coronado, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 21 de febrero del 2014, los cónyuges JOSE MIGUEL CHIPANTACI TIBAN Y MARIA MARTINA COLLAGUAZO CAIZA dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **JESSICA PATRICIA CHIPANTACI COLLAGUAZO, de estado civil soltera**, el **0,9916%** de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
  11. Mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones otorgada el 17 de enero del 2014, ante la notaria vigésima séptima del cantón Quito, Abogada Carmen Cárdenas Coronado, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 03 de abril de 2014, los cónyuges JOSE MIGUEL CHIPANTACI TIBAN Y MARIA MARTINA COLLAGUAZO CAIZA dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **LUIS FABIAN**

**CHIPANTACI COLLAGUAZO Y VERONICA ALEXANDRA FLORES AYO** el 0,9914% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

12. Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 17 de enero del 2014, ante la notaria vigésima séptima del cantón Quito, Abogada Carmen Cárdenas Coronado, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 03 de febrero del 2014, los cónyuges **JOSÉ MIGUEL CHIPANTACI TIBAN Y MARÍA MARTINA COLLAGUAZO CAIZA** dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **JOSE EDUARDO CHIPANTACI COLLAGUAZO Y MARIA DAILA FLORES AYO** el 0,9914% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
  
13. Mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones otorgada el 17 de enero de 2014, ante la notaria vigésima séptima del cantón Quito, Abogada Carmen Cárdenas Coronado, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 04 de febrero de 2014, los cónyuges **JOSÉ MIGUEL CHIPANTACI TIBAN Y MARÍA MARTINA COLLAGUAZO CAIZA** dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **MARÍA MATILDE CHIPANTACI COLLAGUAZO, de estado civil soltera**, el 0,9914% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
  
14. Mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones otorgada el 17 de enero del 2014, ante la notaria vigésima séptima del cantón Quito, Abogada Carmen Cárdenas Coronado, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 21 de febrero del 2014, los cónyuges **JOSÉ MIGUEL CHIPANTACI TIBAN Y MARÍA MARTINA COLLAGUAZO CAIZA** dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **MARIA ROSA CHIPANTACI COLLAGUAZO, de estado civil soltera**, el 0,9914% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.

**CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO NÚMERO	FECHA
CÓNYUGES SONIA MARIBEL CHIPANTACI SORIA Y JORGE ANIBAL ANELOA ANELOA	C180436042001	13/06/2016
CÓNYUGES MARIA BLANCA CHIPANTACI SORIA Y LUIS ANTONIO FLORES ANELOA	C180436042001	13/06/2016
CÓNYUGES JOSE ANIBAL CHIPANTACI SORIA Y MARIA ESTHER AYO FLORES	C180436042001	13/06/2016
CÓNYUGES MARIA DELIA CHIPANTACI SORIA Y WILSON ANTONIO ARMAS CRIOLLO	C180436042001	13/06/2016
MARTHA ALICIA CHIPANTACI SORIA, SOLTERA	C180436042001	13/06/2016
CÓNYUGES ALEXANDRA MARISOL CHIPANTACI SORIA Y SEGUNDO WILSON ANELOA TASHIGUANO	C180436042001	13/06/2016

340 -  
trescientos  
cuarenta.

CÓNYUGES MARÍA ANTONIA CHIPANTACI SORIA Y CARLOS HERMAN ARMAS IBÁÑEZ ✓	C180436042001	13/06/2016
SEÑOR LUIS MARCELO RAMOS RECALDE POR SUS PROPIOS ✓ DERECHOS, CASADO CON LUCRECIA MORALES CARRERA	C180436042001	13/06/2016
CONYUGES JOSE FAUSTO MORALES GUACOLLANTES ✓ MARIA TERESA FUEREZ PEÑA	C180436042001	13/06/2016
CONYUGES JOSE EDUARDO ✓ CHIPANTACI COLLAGUAZO Y MARIA DALIA FLORES AYO	C180436042001	13/06/2016
MARIA MATILDE CHIPANTACI ✓ COLLAGUAZO, SOLTERA	C180436042001	13/06/2016
CÓNYUGES MARIA LUISA CHIPANTACI COLLAGUAZO ✓ MIGUEL ANGEL NUÑEZ FLORES	C180436042001	13/06/2016
JESSICA PATRICIA CHIPANTACI ✓ COLLAGUAZO, SOLTERA	C180436042001	13/06/2016
CÓNYUGES MARIA MANUELA CHIPANTASHI COLLAGUAZO ✓ SEGUNDO EDUARDO AYO TIBAN	C180436042001	13/06/2016
MARIA ROSA CHIPANTACI ✓ COLLAGUAZO, SOLTERA	C180436042001	13/06/2016
CÓNYUGES LUIS FABIAN CHIPANTACI COLLAGUAZO Y VERONICA ALEXANDRA ✓ FLORES AYO	C180436042001	13/06/2016
CÓNYUGES JOSE MANUEL CHIPANTASHI TIBAN Y MARIA ✓ JULIANA SORIA ANELOA	C180436042001	13/06/2016
CÓNYUGES MARIA MANUELA CHIPANTAXI TIVAN ✓ SEGUNDO MANUEL COLLAGUAZO CHIPANTAXI	C180436042001	13/06/2016
CÓNYUGES SEGUNDO MANUEL QUISILEMA CHIPANTASIG Y MARIA ROSA CHIPANTASIG TIBAN	C180436042001	13/06/2016
CÓNYUGES RAFAEL CHIPANTASI TIBAN Y MARIA INES CADENA FARINANGO	C180436042001	13/06/2016
CÓNYUGES ANGEL GABRIEL ORTIZ SUASNAVAS Y MERCY MAIRITA MORA HERRAES	C180436042001	13/06/2016
ANA CUSTODIA CARRERA ✓ VIUDA DE CÁRDENAS	C180436042001	13/06/2016
RAFAEL CHIPANTAXI ✓ IÑACASHA	C180436042001	13/06/2016

239 -  
trescientos  
treinta y  
nueve



INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5040262 ✓							
Clave Catastral:	16614-01-002 ✓							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	H7 (A602H-25)/A31(PQ) ✓							
Lote mínimo:	600m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(H) Áreas Históricas/(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial/A31(PQ)/(PE) Protección Ecológica/ Áreas naturales ✓							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D12 (302-50) /A 31 (PQ)					
	SI	Lote mínimo:	300m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de Fábrica (PQ) Protección de Quebrada ✓					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	33	NOTA:						
Consolidación:	54.54%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0% ✓	Aceras	0% ✓	Bordillos	0% ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	90% ✓	Alcantarillado	70% ✓	Energía eléctrica	90% ✓
Anchos de vías y Pasajes	Ca E5 ✓ Ca E5B ✓ Ca E5C ✓ Ca E5D ✓	8.00m ✓ 8.00m ✓ 8.00m ✓ 8.00m ✓	PASAJE S/N ✓ Ca N8N CAÑARIS ✓		6.00m ✓ 6.00m ✓			
Área Útil de Lotes	26.797,58	m <sup>2</sup> .	68.91 % ✓					
Área de Faja de Protección por Bode Superior de Quebrada en Lotes	1.308,11	m <sup>2</sup> .	3.36% ✓					
Área de Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada	2.058,91	m <sup>2</sup>	5.29% ✓					
Áreas Verde	2.635,02	m <sup>2</sup> .	6.78% ✓					
Área de Vías y Pasajes	6.089,57	m <sup>2</sup> .	15.66% ✓					
Área bruta del terreno (Área Total)	38.889,19	m <sup>2</sup> .	100%					
Área verde en relación al Área Útil de Lotes	2.635,02	m <sup>2</sup> .	9.83%					

ÁREA VERDE					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 2.635,02 m <sup>2</sup>
	Norte:	PASAJE S/N ✓		86,58m ✓	
	Sur:	Lote 8 ✓	-	86,97m ✓	
	Este:	PASAJE S/N ✓	-	30,98m ✓	
	Oeste:	PROPIEDAD PARTICULAR ✓	-	29,99m ✓	

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

Alrededor del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado: Rumicucho Bajo I, encontramos lotes de gran dimensión que se apegan a las características de la zonificación H7 (A602H-25) con el uso Agrícola Residencial. Sin embargo dentro del Asentamiento encontramos lotes con un promedio de 300 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 D3(D302-50) con un uso (RR1) Residencial Rural 1.

Al ser este un asentamiento con 20 años de existencia que cuenta una consolidación del 54.54%, que a pesar de que el sector cuenta con infraestructura, está en suelo rural, y que algunos lotes grandes mantienen cobertura agrícola para autoconsumo; se puede identificar que la presencia de este asentamiento no es un fenómeno que se está repitiendo en el sector, por lo que podemos determinar que, la zona aún conserva sus características rurales, por lo que no se considera necesario solicitar un cambio de clasificación, manteniéndolo en **clasificación rural**.

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 000146 GP de fecha 30 de Abril de 2015 emitido por la EPMMOP, que contiene el informe de nomenclatura de fecha Abril de 2015.</li> <li>• Oficio N° 002019 de fecha 15 de Junio de 2015, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración La Delicia.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 0006801 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 03 de Julio del 2015.</li> <li>• Oficio N° 0006800 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 03 de Julio del 2015.</li> <li>• Oficio N° 356-DMGR-2015 de fecha 26 de Mayo de 2015 que contiene el Informe Técnico de Riesgos N.64-AT-DMGR-2015, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 25 de Mayo de 2015.</li> <li>• Informe técnico N° 02 UERB-AZLD-2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las</li> </ul>
-----------------------	--

	<p>verificadas en campo, fecha 15 de junio de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".</p> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> <li>- No. 584137 de fecha 27 de junio de 2016.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Factura N° 001-008-004603012 ✓</li> </ul> <p><b>EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Factura N° 001-007-001918044 ✓</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <p>Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Néstor Rodrigo Herrera con fecha Junio de 2016. ✓</p> <p>1 cd con archivo digital.</p>
--	--

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I" son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, agua potable 10%, alcantarillado 30%, energía eléctrica 10%. ✓
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho años (8), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I".
- La zonificación se cambia a: D12 (302-50), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 300 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 50%, COS total: 100% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (RR1) Residencial Rural 1, mantendrán A31 (PQ)/ (PE) Protección Ecológica/ Áreas naturales. ✓
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunales 2.635,02m<sup>2</sup>, que corresponde al 9.83% en relación al área útil de lotes.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 54.54% de más de 20 años de existencia, se aprueban las vías con el siguiente ancho: Ca E5 de 8.00 m, Ca E5B de 8.00m, Ca E5C de 8.00m, Ca E5D de 8.00m PASAJE S/N de 6.00m, PASAJE Ca N8N CAÑARIS de 6.00m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.

-336-  
rescateo de  
4 péis

- Del informe emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos No.64 AT-DMGR-2015 se desprende que:

#### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones.*

#### **7 RECOMENDACIONES**

- *Tomar en cuenta el artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable , de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), uso y ocupación del suelo, (PUOS) y régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N°172 y sus Reformatorias N°447 y N°432);  
El AHHYC Rumichucho Bajo I de la parroquia San Antonio de Pichincha deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebrada, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes  
Por lo tanto el AHHYC Rumichucho Bajo I de la parroquia San Antonio de Pichincha conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el*

-335-  
febrero 2015  
RUCO

caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

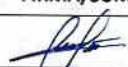
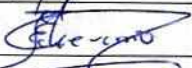

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para el proceso de regularización del barrio "Rumicucho Bajo I", con respecto a las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual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

## SOLICITUD

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

Atentamente,

  
 Ing. Omar García Cedeño  
 Coordinador (E) "UERB"-La Delicia.

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

**INFORME TÉCNICO**  
 Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
 Fecha de actualización: 13/04/2018

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 785454,424 Y: 1002401,897 Z: 2415 msnm aprox.	LA DELICIA	SAN ANTONIO DE PICHINCHA	RUMICUCHO BAJO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Camino a San José de Minas y calle Yacuñan	Regular	OF. N°. UERB -179-2018	2018- 020528
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Rumicucho Bajo I" <b>Número predial escritura 1 :</b> 5040262 <b>Clave catastral escritura 2 :</b> 1661401002		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	33 lotes distribuidos en 4 manzanas en el barrio, con un área total de 28.105,69 m <sup>2</sup> según Plano topográfico.
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Agrícola Residencial 100%</b> .
Relieve	El sector barrial evaluado está ubicado entre los 2425 m.s.n.m. y los 2390 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal aproximada de 35 metros. El terreno casi en su totalidad (90%) presenta una ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación porcentual que va desde 6% a 12%, o a su vez de 6° a 15° en su superficie. El resto del terreno posee una ladera con moderada pendiente, con una inclinación que va desde los 12 a 25% o de 6 a 15°. Además, existe un área puntual con una superficie plana a casi plana.
Número de Edificaciones	17 lotes edificados con un porcentaje de consolidación: 51.51%
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (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, se observó los siguientes tipos de construcciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones conocidas como "mediaguas", las cuales están conformadas con sistemas de muros portantes de bloque (bloque trabado), la cubierta consta con correas de madera y planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque.</li> <li>Edificaciones conocidas como "mediaguas", mismas que están constituidas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta formada con correas de madera y planchas de fibrocemento sujetas con pernos y varias se encuentran presionadas empíricamente con bloque.</li> <li>Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>Edificaciones de un piso constituidas con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero; sobre la losa se observaron columnas de hormigón armado y en varias</li> </ol>

	edificaciones existen paredes de bloque en la parte posterior y laterales, aparentemente para la proyección a otro nivel.			
	5. Edificaciones de dos plantas, las cuales constan con sistemas de pórticos y losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		15	70	15
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>
	Columnas y vigas: uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple/hormigón armado, muros portantes de bloque y ladrillo;		Bloque/ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua)	Losas de hormigón armado, correas de madera, planchas de zinc o planchas de fibrocemento, sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente con bloque y madera
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda			
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>
	Si	Si (80%)	Si	no
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 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 metros del AHHYC "Rumicucho Bajo I".

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa.

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

El AHHYC "Rumicucho Bajo I" de la Parroquia San Antonio está de la Parroquia San Antonio de Pichincha está ubicado sobre una meseta de origen volcánico, con forma de un gran abanico, relacionada a eventos eruptivos muy explosivos del volcán Pululahua que acontecieron hace aproximadamente 2.500 años antes del presente (publicaciones científicas del Instituto Geofísico). La pendiente general del terreno es baja (menor a 5 grados) en dirección hacia el Este donde se encuentra el cañón del Río Monjas.

Litológicamente, el sustrato donde se asienta el barrio "Rumicucho Bajo I" está conformado por una secuencia de depósitos de caídas y flujos piroclásticos de algunas decenas de metros de potencia. Localmente no hay buenos afloramientos que permitan identificar esta secuencia piroclástica, pero en el cañón del Río Monjas, a aprox. 500 metros al Este, se puede observar que superficialmente existe

una serie de capas de lapilli de pómez y cenizas de 2 a 3 metros de espesor sobre un depósito de flujo piroclástico de textura tipo brecha no consolidada, fácilmente erosionable cuya potencia tiene al menos 10 metros.

Localmente, el sector donde se ubica el AHHYC "Rumicucho Bajo I" presenta pendientes muy bajas (<5 grados), por lo cual no existen cortes del terreno ni taludes de gran altura. Esta zona está medianamente consolidada, cuenta con alcantarillado pero la red vial interna no cuenta con infraestructura para control de la escorrentía pluvial. Adicionalmente, en el lindero Sur del asentamiento humano existe una quebrada abierta (Q. de Shaigua) que colinda con los Lotes No. 07, 08, 15, 18, 27, 32 y 33; la quebrada tiene entre 10 y 25 metros de ancho y ~7 metros de profundidad.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHYC "Rumicucho Bajo I".

#### 4.1.2 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. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía y Coyago.

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 0,4 g (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 (depósitos piroclásticos poco consolidados de texturas arenosas y brechosas) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la Parroquia de San Antonio de Pichincha se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **Amenaza Sísmica se considera Alta**.

#### 4.1.3 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. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 27,9 km al Suroccidente del asentamiento "Rumicucho Bajo I" 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 3,51 km al Noroeste del asentamiento "Rumicucho Bajo I" 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).

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

*Por movimientos en masa:* de manera general, los factores de amenaza son moderados principalmente por la colindancia de unos lotes con el borde superior de la Quebrada de Shaigua y por cortes de terreno (taludes) de poca altura, por lo tanto la exposición a este fenómeno es moderada frente a procesos de erosión y deslizamientos. Particularmente, el Lote No. 27 tiene una construcción afectada parcialmente por la franja de protección de la quebrada.

*Por amenaza sísmica:* todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en el DMQ.

Por erupciones volcánicas: 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:** la vulnerabilidad se basó en un análisis de la exposición, sistema estructural, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura.

- Por movimientos en masa: en base principalmente a la exposición, sistema estructural y tipo de mampostería de las construcciones, se determinó que la vulnerabilidad física es baja, excepto para el Lote No. 27 que presenta vulnerabilidad moderada.
- Por eventos sísmicos: de manera general, el análisis de los parámetros mencionados, sugieren que la vulnerabilidad física es alta para todas las construcciones.
- Por eventos volcánicos: debido a la exposición respecto al volcán Pululahua, todas las viviendas presentan vulnerabilidad muy alta ante los fenómenos volcánicos como corrientes de densidad piroclástica (flujos piroclásticos) y caídas piroclásticas, ambos fenómenos de alta magnitud.
- **Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio es regular con la rasante en tierra, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

## 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Rumicucho Bajo I" se encuentra dentro de la Parroquia San Antonio de Pichincha, su población cuenta con una directiva organizada, sin embargo su participación activa es escasa y sus relaciones con las organizaciones comunitarias y las instituciones son débiles, por lo tanto, tiene poco conocimiento de los riesgos presentes y no tienen un compromiso directo frente al tema.

La población en términos generales no tiene acceso a educación superior y sus ingresos no superan 2 RBU (Remuneración Básica Unificada) para suplir las necesidades básicas de cada familia; adicionalmente la cobertura de los servicios públicos es muy escasa tanto en sistemas de distribución de energía eléctrica, agua potable, servicio de recolección de basura, teléfono fijo y alcantarillado.

Las actividades laborales son de carácter independiente, sin contar con seguro social (comercio independiente, agricultura, construcción).

El AHHYC a regularizar "Rumicucho Bajo I", presenta condiciones de **Vulnerabilidad Social Moderada** y de **Vulnerabilidad Económica Alta**.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez analizada el riesgo técnico al AHHYC "Rumicucho Bajo I" de la Parroquia San Antonio de Pichincha, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Rumicucho Bajo I" en general presenta Riesgo Moderado Mitigable debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza significativa, ni tampoco condiciones de exposición importantes, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas a todo el barrio.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Rumicucho Bajo I" de la Parroquia San Antonio de Pichincha presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, características del suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a los potenciales flujos piroclásticos y fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Pululahua, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "Rumicucho Bajo I" y toda la Parroquia San Antonio de Pichincha, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción del Pululahua, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable.

Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia San Antonio de Pichincha (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Rumicucho Bajo I", 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 (Protección de cortes de terreno, 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

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

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en los pasajes de tierra afirmada y dentro de cada predio para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. Se debe procurar conducir de manera técnica el agua lluvia hacia la quebrada y no arrojar escombros, ni basura.

- Los propietarios/poseionarios de los lotes afectados con cortes de terreno de poca altura deberán protegerlos con cobertura vegetal (césped o pasto de clima seco) así como las vertientes de la quebrada colindante para prevenir su erosión y posibles deslizamientos superficiales.
- Los propietarios de los lotes colindantes con el borde superior de la Quebrada de Shaigua (Lotes No. 07, 08, 15, 18, 27, 32 y 33) deberán respetar la franja de protección establecida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios 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 Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Rumicucho Bajo I", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Rumicucho Bajo I", 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):**

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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 los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

**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 de los *Planes Metropolitanos 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 "Rumicucho Bajo I" 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 y acceso al AHHYC "**Rumicucho Bajo I**" de la parroquia San Antonio de Pichincha, servicios básicos observados en el sector y quebrada Shaigua





8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del Area de estudio.

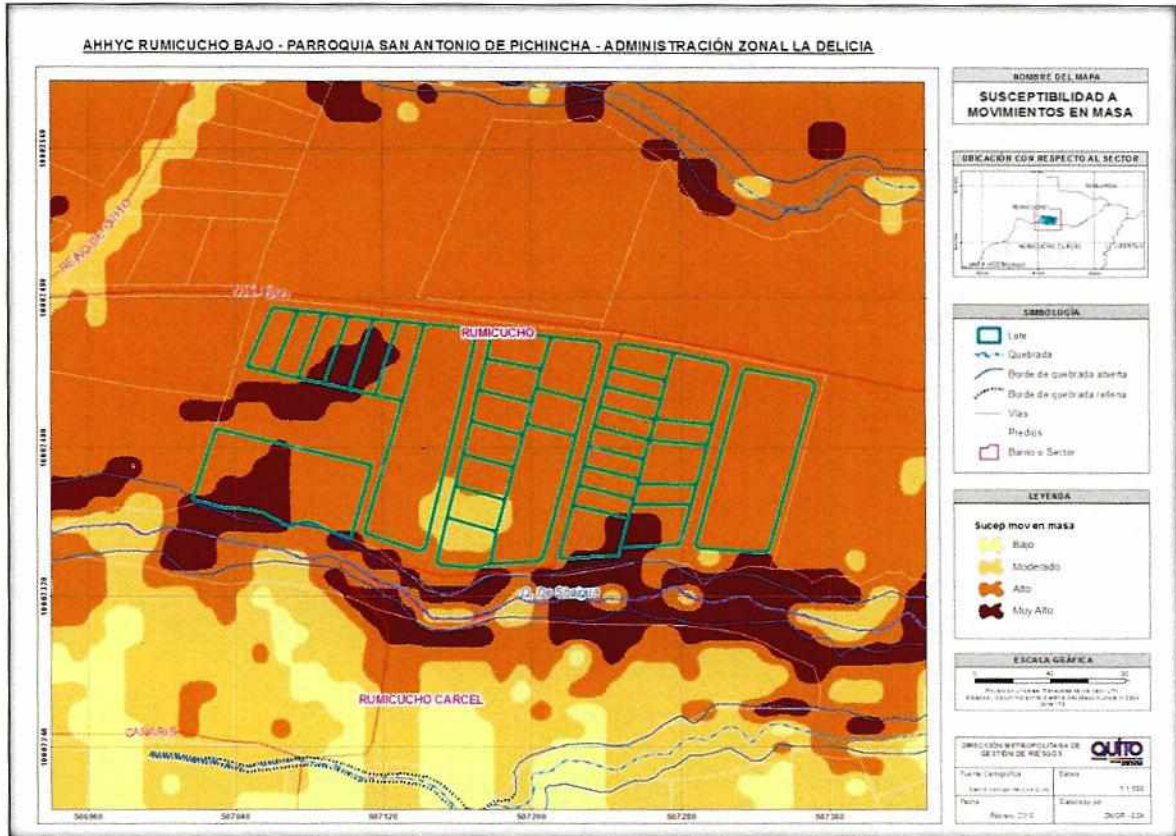


**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

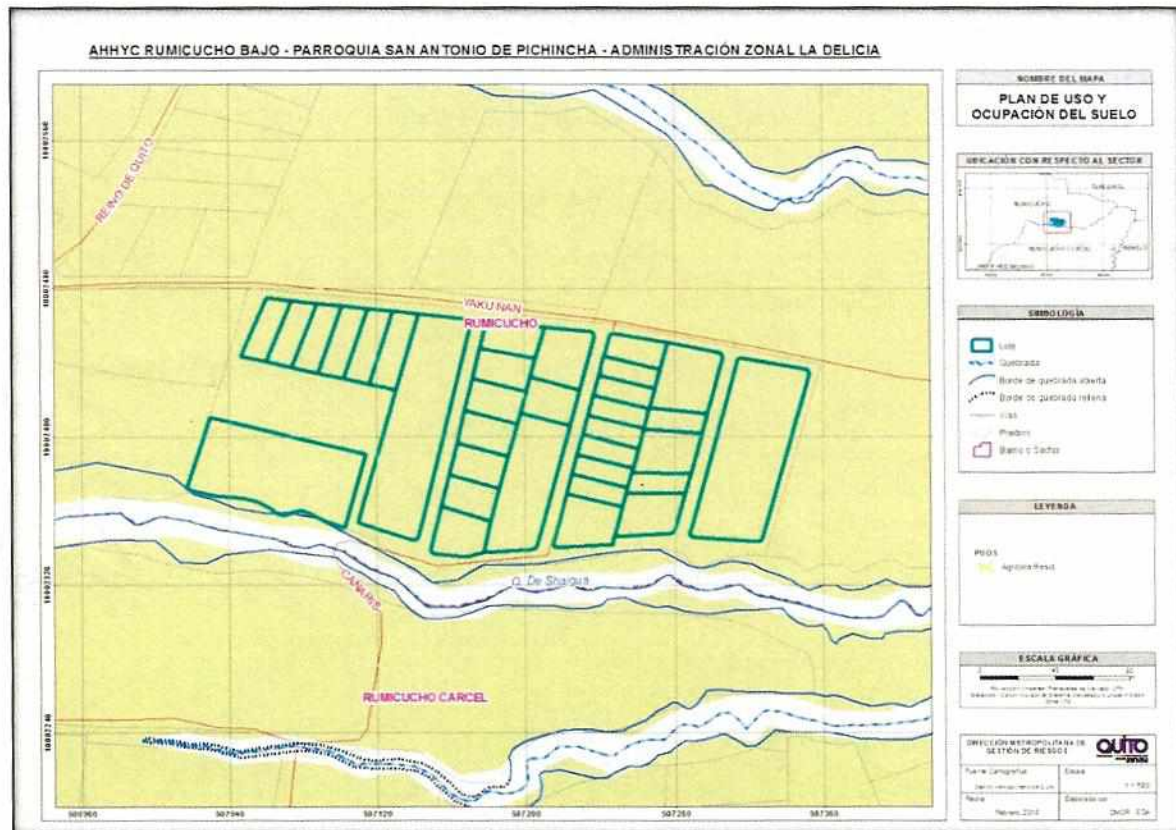
**8.2.1 Ubicación y cartografía base**



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

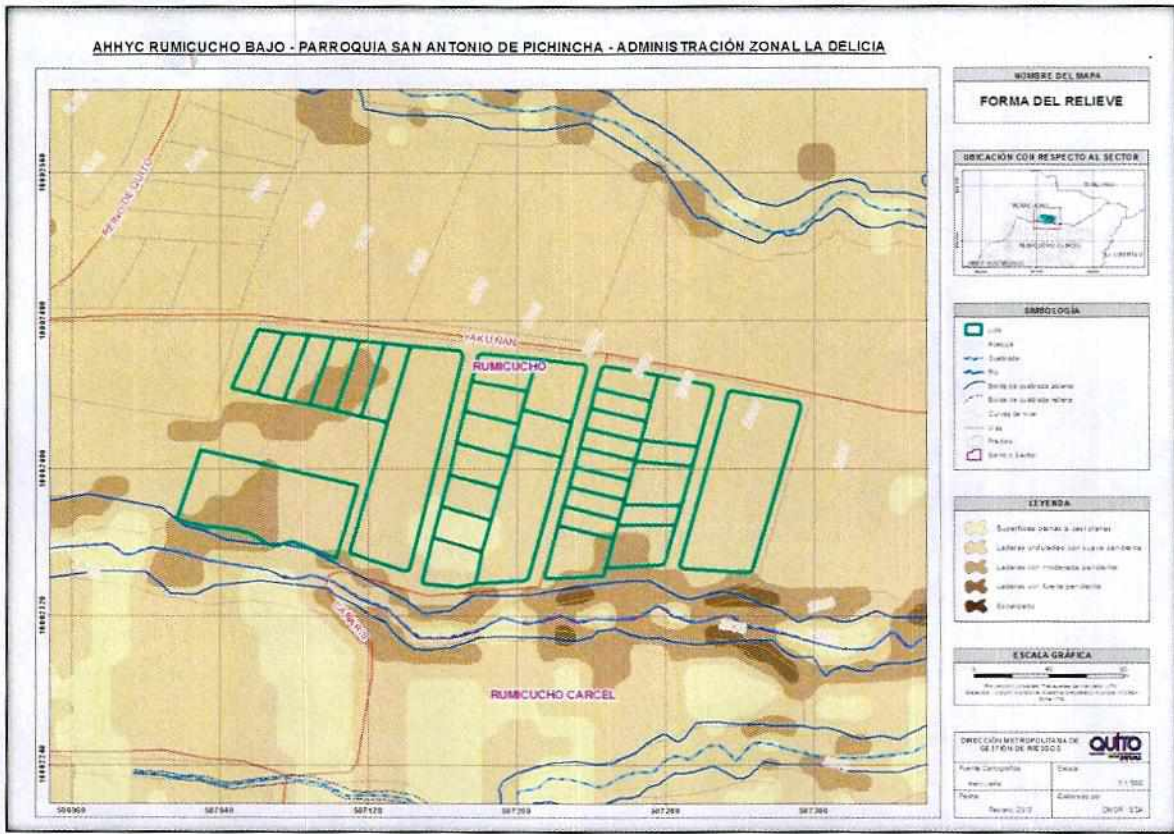


8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo





8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	16/04/2018	<i>[Signature]</i>
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	02/03/2018	<i>[Signature]</i>
Jorge Ordóñez	Ing. Geólogo Coordinador	Análisis Geológico Revisión de informe	17/04/2018	<i>[Signature]</i>
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	18/04/2018	<i>[Signature]</i>

Oficio No. UERB - 045 - 2019

Quito, 16 de enero de 2019

Abogado  
**Diego Cevallos**  
**SECRETARIO GENERAL DEL**  
**CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente.

*Diego Cevallos*  
*Diego Cevallos*  
*TOPARIONA*  
*21/01/2019*

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SG 3319, de 16 de octubre de 2018, en el cual remite 6 trámites, para que se efectúen los informes adicionales que forman parte de los expedientes de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, conforme el requerimiento de los señores Concejales en la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano del 10 de octubre de 2018.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 005-UERB-MI-2019, suscrito por la Dra. Ma. Isabel Iñiguez, Funcionario Directivo, en el que manifiesta que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, el mismo cumple con la normativa legal establecida para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K. S. W. 2019*  
**Ab. Karina Subía**  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD**  
**ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 expediente con 401 fojas útiles.

	Nombres	Fecha
Elaborado por:	Geovanna Vivero	16-01-2019

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN  
Fecha: 21 ENE 2019 Hora 8h24  
No. HOJAS - 402h -  
Recibido por: *HT*

**MEMORANDO No. 005 -UERB-MI-2019**

Quito, 15 de enero de 2019

**Para:** Abg. Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA “UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO”**

**De:** Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

**Asunto:** Expediente No. 97 AZLD / Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Rumicucho Bajo I”.

De mi consideración:

En atención a la sumilla inserta en la Hoja de Control de Trámite Interno No. 036, me permito indicar:

- Con Memorando No. UERB-AZLD-004-2019 de 15 de enero de 2019, recibido en la Dirección de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador de la UERB-AZLD, remite la contestación al oficio No. SG-2018-3319 de 16 de octubre de 2018, a través del cual el abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano, remite las observaciones formuladas por los señores Concejales: Carlos Páez Pérez, Jorge Albán Gómez y Sergio Garnica respecto del proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Rumicucho Bajo I”.

En este sentido, informo a Usted que el Coordinador UERB-AZLD responsable del expediente en la referencia, ha procedido a emitir las contestaciones correspondientes, respecto de las observaciones formuladas por los señores Concejales.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente,

  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes  
**FUNCIONARIO DIRECTIVO 6**

**MEMORANDO UERB-AZLD-004-2019**

**Para:** Ab. Karina Subía Davalos  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

**De:** Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB - AZLD**

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

**Fecha:** Quito, 15 de enero del 2019

En respuesta al oficio No. SG-2018-3319, de fecha 16 de octubre de 2018, suscrito por el abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, en el cual remite el GDOC/EXP 2016-508802, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras de del Barrio "Rumicucho Bajo I", en el cual se dan a conocer las observaciones en primer debate en la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de fecha 10 de octubre de 2018, realizada por los señores Concejales Carlos Páez Pérez; Jorge Albán Gómez; y, Sergio Garnica Ortiz en el que se expone: ... "preocupación por lo que va a suceder con los lotes colindantes"; ... "los lotes referidos por el Concejal Páez van a ser subdivididos de hecho a futuro, por lo que hay que plantear una planificación para el sector."; y, "debe contarse con un informe legal sobre las observaciones que anteceden, pues no se puede limitar la subdivisión de lotes,..." al respecto me permito informar lo siguiente:

**PRIMERA OBSERVACIÓN:**

Los lotes colindantes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I" no son parte del proceso de Regularización llevado a cabo por esta Unidad.

**SEGUNDA Y TERCERA OBSERVACIÓN:**

En los proyectos de ordenanzas presentados por la Unidad Especial Regula tu Barrio en los cuales se incorporan las observaciones de los señores Concejales y son sometidos a **consideración y aprobación** del Concejo Metropolitano de Quito se determina en el párrafo cuarto del artículo 1 lo siguiente: "Los Copropietarios del asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés social denominado Comité pro Mejoras del Barrio "Rumicuho Bajo I", se comprometen a respetar las caractreisticas de los lotes establecidos en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos."

Es importante citar lo determinado en el art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD):

"Art. 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: ..... *G. Lovanuel* .....  
Firma: .....  
Fecha: ..... 15. ENE. 2019 .....

- a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;...”

De la misma manera en el Título IX, Capítulo II, artículos 470,471,472,473,474,475,476,479, y 480 del Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD), se encuentra la normativa para el fraccionamiento de suelos y restructuración de lotes.


Con los antecedentes expuestos y una vez solventadas las observaciones, esta Coordinación hace la devolución del expediente No. 97-AZLD, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio “Rumicucho Bajo I”, para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB – AZLD**

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Abg. Lucía Jurado	Responsable legal	15/01/2019	

121 AZLD	Regularización	La Delicia	Comité Pro Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde	09/01/2019	1ra	expediente a Directora UERB. (revisión de observaciones de concejales.)
47 AZEE	Regularización	Eugenio Espejo	Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII	09/01/2019	1ra	Con memorando No. 003- UERB-MI-2019 de 09/01/2019 se remite expediente a Directora UERB. (revisión de observaciones de concejales.)
66 E	Regularización	Eloy Alfaro	Guanajucho Segunda Etapa	09/01/2019	1ra	Con memorando No. 004- UERB-MI-2019 de 09/01/2019 se remite expediente a Directora UERB. (revisión de observaciones de concejales.)
97 AZLD	Regularización	La Delicia	"Rumicucho Bajo I"	14/01/2018	2da	SOLT Ok ORDENANZA OK Se solicita responder a cada concejal lo que pregunta, replantear respuesta

121 AZLD	Regularización	La Delicia	<p>Por medio del presente y en relación a las observaciones realizadas mediante Oficio No. 3732 de fecha 21 de Noviembre de 2018, el mismo que contiene las observaciones realizadas por los señores Concejales respecto del Expediente correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Guanajucho Segundo Etapa", del que se ha mencionado lo siguiente:</p> <p>a) <b>Concejal Jorge Alban Gómez:</b></p> <p>- Señala que, en este caso, igualmente es necesario definir una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.</p>	Mejoras del Mirador del Cilinde	09/08/2019	<p>Con respecto a la amenaza sísmica el AHHC "Guanajucho Segunda Etapa" de la Parroquia Chullibulo, presenta un nivel de <b>Riesgo Moderado Alto</b> por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistentes en la NEC-SF y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.</p>
47 AZEE	Regularización	Ingénio Espinjo		Mejoras del Barrio San Miguel de Avilagag" Etapa VII	09/08/2019	<p>Con respecto a la amenaza sísmica el AHHC "Guanajucho Segunda Etapa" de la Parroquia Chullibulo, presenta un nivel de <b>Riesgo Moderado Alto</b> por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistentes en la NEC-SF y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.</p>
6 E	Regularización	Joy Alfaro	<p>De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos manifiesta que presenta un <b>Riesgo Muy Alto</b></p>	Mejoras del Barrio Segundo Etapa	09/08/2019	<p>Adicionalmente, con respecto a la amenaza sísmica el AHHC "Guanajucho Segunda Etapa" de la Parroquia Chullibulo, presenta un nivel de <b>Riesgo Moderado Alto</b> por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistentes en la NEC-SF y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.</p>
7 AZLD	Regularización	Delicia		Mejoras del Barrio Bajo I"	04/09/2018	<p>De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos manifiesta que presenta un <b>Riesgo Muy Alto</b></p> <p>La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica a AHHC "Guanajucho Segunda Etapa II" de la Parroquia Chullibulo, considerando las amenazas expuestas y vulnerabilidades se determina que:</p> <p>6 <b>CALIFICACIÓN DEL RIESGO</b></p> <p>fecha 31/07/2017, que establece:</p> <p>Dentro de las competencias de la UERB no contempla el definir políticas de relocalización de viviendas. Se tendrá en cuenta que ningún lotea ser regularizado se encuentra en una afectación o una calificación no mitigable, por tal motivo la Unidad Especial Regula Tu Barrio acoge de forma textual la calificación del riesgo y las recomendaciones emitidas por la Dirección Metropolitana de Gestión de la Calificación del Riesgo en su Informe N° 10-2017-DMGR-2017.</p> <p>Se solicita a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, que elabore y presente una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.</p> <p>Con respecto a la amenaza sísmica el AHHC "Guanajucho Segunda Etapa" de la Parroquia Chullibulo, presenta un nivel de <b>Riesgo Moderado Alto</b> por ser construcciones sin control urbano y aparentemente sin supervisión técnica; esto presume que no cumplirían con los estándares establecidos para el diseño de estructuras sismo resistentes en la NEC-SF y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.</p>

Para:

Abg. Karina Subía

De:

Lic. Pablo Melo

Asunto:

Expediente Guanajucho Segunda Etapa

Fecha:

Quito, 03 de Enero de 2019

DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL  
REGULA TU BARRIO.  
COORDINADOR UERB-Q.

Regularización

Delicia

a) **Concejal Jorge Alban Gómez:**

se ha mencionado lo siguiente:

La calificación de la evaluación de riesgos para cada una de las etapas de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, que se describe en el informe de evaluación de riesgos, se realizó en la fecha 31/07/2017, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, que establece:

La calificación de la evaluación de riesgos para cada una de las etapas de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, que se describe en el informe de evaluación de riesgos, se realizó en la fecha 31/07/2017, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, que establece:

La calificación de la evaluación de riesgos para cada una de las etapas de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, que se describe en el informe de evaluación de riesgos, se realizó en la fecha 31/07/2017, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, que establece:

este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis."

regularización del AHHC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis."

tanto, desde el análisis de la DMGR se expresan que es factible un proceso de regularización de las viviendas que se describen en el informe de evaluación de riesgos para cada una de las etapas de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, que se describe en el informe de evaluación de riesgos, se realizó en la fecha 31/07/2017, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, que establece:

Copia de  
 Verificar a todos los  
 Comités  
 17 Oct 18

UNIDAD ESPECIAL REGULA		CONTROL DE TRAMITE INTERNO	
TU BARRIO		No. 1281	
SECRETARIA DE COORDINACION Y PARTICIPACION CIUDADANA		Clase y número	
REMITENTE: Secretaría General del Concejo		Anexos	
DIRECCIÓN:		Of. 3319	
SUSCRIBE: Ab. Diego Cevallos, Secretario		6 carpetas	
ASUNTO: Remite los expedientes de los Barrios que fueron tratados en primer debate de la sesión del Concejo 10-10-2018, Barrios: Vientos de Esperanza, Runicucho Bajo I, Mirador el Condor, El Rey, Catuquí de Moncayo, El Rancho		1 hoja	
ENVIADO	Recibido por:	ACCION	Fecha
Director		para conocimiento	16/10/2018
Observaciones:		Archivado en:	
		Fecha:	

396



## RESOLUCIÓN N°

**Art. 5.- CONTROVERSIAS.-** Las controversias de dominio o de derechos personales que, por efectos de la resolución administrativa de partición y adjudicación, se produzcan entre el beneficiario del acto administrativo y quien manifieste tener algún derecho vulnerado, serán conocidas y resueltas por la o el juez competente en juicio ordinario que tratará únicamente respecto del valor que el beneficiario de la resolución administrativa de partición y adjudicación estará obligado a pagar por efecto del acto administrativo.

**Art. 6.- VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN.-** En caso de existir adulteración o falsedad en la información concedida por los beneficiarios, la emisión de la resolución y la partición y adjudicación en la parte correspondiente será nula.

**Art. 7.- LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN.-** Se dispone la cancelación de la prohibición determinada mediante resolución No. 0118 del 29 de Diciembre de 2017, emitida por la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita el 18 de enero del 2017 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, mediante la cual se inició el procedimiento de la presente partición administrativa.

**Disposición Final.-** En razón del orden público la Resolución Administrativa de Partición y Adjudicación no será revertida o anulada; conforme lo señala el inciso tercero del literal f) del art. 486 reformado del COOTAD; y, entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

Oficio No: SGC-2018- 3319

D.M. Quito, 16 OCT. 2018

Ticket GDOC: 2016-585979 / 2016-508802 /  
2017-193332 / 2017-194179 /  
2017-193002 / 2016-586600

Abogada  
Karina Subía

**DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
Presente.-

*Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en Primer debate en el Concejo Metropolitano en sesión extraordinaria del 10 de octubre de 2018, a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión extraordinaria de Concejo Metropolitano de 10 de octubre de 2018, para que se proceda según oficio No. OF. CMQ-IVL-ILP-2018-587. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-3278 del 11 de octubre de 2018, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

No.	GDOC / EXP	NOMBRE	CONTENIDO
1	2016-585979	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Comité Pro Mejoras del Barrio "VIENTOS DE ESPERANZA", parroquia Calderón	1 carpeta bene con 343 hojas
2	2016-508802	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "RUMICUCHO BAJO I", parroquia San Antonio de Pichincha	1 carpeta con 370 fojas
3	2017-193332	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "MIRADOR EL CONDOR", parroquia Calderón	1 carpeta con 283 fojas

77

395

4	2017-194179	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "EL REY", parroquia Calderón	1 carpeta con 270 fojas
5	2017-193002	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "CATZUQUI DE MONCAYO" Etapa II, parroquia El Condado	1 carpeta con 87 fojas
6	2016-586600	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "EL RANCHO", parroquia Chillogallo	1 carpeta con 230 fojas

Atentamente,

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- 6 expedientes en 6 biblioratos
- Oficio No. SC-3278 del 11 de octubre de 2018
- OF. CMQ-IVL-ILP-2018-587 del 12 de octubre de 2018

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2018-10-15	
Revisión:	RDelgado	PSC	2018-10-15	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 4: Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Ivone Von Lippke  
CONCEJALA  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Gdoc. 2016-585979 / 2016-58802  
2017-193332 / 2017-199179 / 2017-193003  
OF. CMQ-IVL-ILP-2018-587

DM Quito, 12 de octubre de 2018

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

12/50  
-UVA  
[Handwritten signature]

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que en base a un análisis de debido fundamento técnico y legal se proceda a incorporar las observaciones hechas en primer debate, en sesión extraordinaria de Concejo de 10 de octubre del 2018, a los proyectos de Ordenanzas respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido, y previo tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Se adjunta:

Copia del oficio No. SG-3278, de 11 de octubre del 2018, que contiene las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en sesión extraordinaria de Concejo de 11 de octubre de 2018; y,

Los expedientes originales con carácter devolutivo que a continuación se detallan:

- ✓ Exp. 2016-585979, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Vientos de Esperanza", (IC-O-2018-015);
- ✓ Exp. 2016-508802, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", (IC-O-2018-018);

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

3952300 Ext. 13138

@ivonenorato

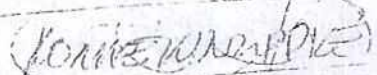
www.ivonenorato.com

392

Ivone Von Lippke  
CONCEJALA  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- ✓ Exp. 2017-193332, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Mirador El Cóndor", (IC-O-2018-176);
- ✓ Exp. 2017-194179, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "El Rey", (IC-O-2018-198).
- ✓ Exp. 2017-193002, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" Etapa II, (IC-O-2018-199).
- ✓ Exp. 2016-586600, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Rancho", (IC-O-2018-244).

Atentamente, \_\_\_\_\_



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Irene Lizano P.	AJ-CIVL	20181012	Irene
Aprobación	Nathali Robles	CD-CIVL	20181012	

Oficio No. SGC-2018- 2839

DM Quito, 04 SFT. 2018

Ticket GDOC N° 2018-

Concejala  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Presente.-

*Asunto: Envío de expedientes AHHyC – para conocimiento de Comisión de Ordenamiento Territorial.*

De mi consideración:

Por medio del presente y una vez que la Unidad Especial Regula Tu Barrio ha incorporado las observaciones a los informes que forman parte de los expedientes de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, conforme los requerimientos formulados por los señores Concejales Metropolitanos en el Seno del Concejo Metropolitano, en primer debate, me permito remitir los expedientes de los asentamientos que detallo a continuación, con el fin de que continúe el trámite pertinente en la Comisión de su presidencia:

1. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "San Juan de la Armenia II." (2016-503590)
2. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Churoloma Pasaje Machala." (2017-194265)
3. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Diecinueve de Mayo." (2016-534296)
4. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial "El Carmen Alto." (2015-184376)
5. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza." (2016-578896)
6. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "La Delicia", sector Vista Hermosa. (2016-586726)
7. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "La Villa Vega." (2016-586803)

Página 1 de 2

391

8. Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumichucho Bajo I." (2016-508802)

Atentamente,



**Abg. Renato Delgado Merchán**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)**

Elaboración:	MCaleño	PGC (S)	2018.09.04	HC
--------------	---------	---------	------------	----

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Secretaría General del Concejo  
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico

**Expedientes originales:**

Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Oficio No. UERB - 1195 - 2018

Quito, 20 de agosto de 2018

Abogado  
**Diego Cevallos**  
**SECRETARIO GENERAL DEL**  
**CONCEJO METROPOLITANO**  
 Presente.

*[Handwritten signature]*  
 23/08/2018

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-0344, de 29 de enero de 2018, en el cual remite 8 trámites, para que se efectúe la actualización de los informes que forman parte de los expedientes de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, conforme el requerimiento de los señores Concejales en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano del 24 de agosto de 2017.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 036-UERB-EG-MI-2018, suscrito por los Asesores: Dra. Ma. Isabel Iñiguez y el Arq. Eduardo Game, en el que manifiestan que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Rumicucho Bajo I", ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, el mismo cumple con la normativa legal establecida para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*[Handwritten signature: Karina Subía]*  
**Ab. Karina Subía**  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD**  
**ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
 ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 23 AGO 2018 Hora 8:53

Nº. HOJAS -390h  
 Recibido por: *[Handwritten signature]*

Adj. 1 expediente con 389 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	20-08-2018	



MEMORANDO No. 036-UERB-EG-MI-2018

Quito, 14 de agosto de 2018

**Para:** Arq. Carlos Lizarzaburu  
**DIRECTOR (S) "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"**

*Geovte  
Enviar  
16 Agosto 18  
IC*

**De:** Arq. Eduardo Game Mendoza  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

**Asunto:** Se remite expediente No. 97 AZLD del Barrio de "Rumicucho Bajo I"

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 97 AZLD** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras Barrio "Rumicucho Bajo I" de la Parroquia de San Antonio de Pichincha.

Al respecto, nos permitimos informar que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la UERB-AZLD, que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina

- El Proyecto de Ordenanza cumple con la normativa legal establecida para la regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.
- En el Proyecto de Ordenanza se encuentran incorporados los pedidos de los señores Concejales del Distrito Metropolitano de Quito.
- Las características técnicas se encuentran correctas.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente y solicitar que salvo su mejor criterio, se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,

  
Arq. Eduardo Game Mendoza  
**ESPECIALISTA TÉCNICO**

  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes  
**FUNCIONARIO DIRECTIVO 6**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Geovanna*  
Firma: .....  
Fecha: **14 AGO 2018**

**MEMORANDO UERB-AZLD-208-2018**

**Para:** Ab. Karina Subía Davalos  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

**De:** Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB - AZLD**

**Asunto:** REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "RUMICUCHO BAJO I".

**Fecha:** Quito, 23 de julio del 2018

En referencia al Trámite No. 082 con Oficio No. SGC-3044, de fecha 29 de enero del 2018, suscrito por el abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, en el cual remite el expediente 2016-508802, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Rumicucho Bajo I" en el cual se dan a conocer las observaciones formuladas en sesión ordinaria del Concejo metropolitano de Quito del 24 de agosto de 2017, en el que se solicitó "...se sirva coordinar la actualización de sus informes de riesgo, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos..." al respecto me permito informar lo siguiente:

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Rumicucho Bajo I", ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha, al encontrarse en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantiene como rural, y a fin de continuar con el proceso de Regularización al amparo de la Ordenanza Metropolitana No. 0147, sancionada el 09 de diciembre de 2016, y de conformidad al pronunciamiento legal emitido mediante Expediente procuraduría 2017-01651, por parte del doctor Gianni Frixone Enriquez, Procurador Metropolitano (e), el mismo que establece:

**"PRONUNCIAMIENTO LEGAL:**

**Los Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados que se encuentren en suelo rural, no requieren la autorización de la autoridad agraria establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y territorios Ancestrales, por las siguientes consideraciones:**

1. La regularización del AHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación rural RRI o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.

2. *Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamiento humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria del predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula Tu Barrio.*
3. *El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible.*
4. *Sería adecuado que estas particularidades específicas respecto a los AHHC en suelo rural, sean incorporados en el Reglamento de la Ley, a través de un trabajo de coordinación entre el Municipio y la Autoridad Agraria.”*

Mediante oficio No. UERB-179-2018, de fecha 05 de febrero del 2018, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se actualice el Informe Técnico No. 64-AT-DMGR-2015 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Rumicucho Bajo I” – Parroquia de San Antonio de Pichincha.

Mediante Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0368, de fecha 18 de abril del 2018 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 096-AT-DMGR-2018 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Rumicucho Bajo I”; adicional se adjunta la actualización del certificado de gravamen del mencionado asentamiento.


Por tal motivo, ésta Coordinación hace la devolución del expediente 2016-508802, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Rumicucho Bajo I”, para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Echeverría  
**COORDINADOR UERB – AZLD**

	<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Fecha</b>	<b>Sumilla</b>
<b>Elaborado por:</b>	Ing. Pamela Arboleda	Gestor socio organizativa	23/07/2018	
<b>Revisado por:</b>	Abg. Lucía Jurado	Responsable legal	23/07/2018	

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Mario Granda</i>
	FECHA: <i>23/Nov/2017</i>
	HORA: <i>11:18</i>
	FIRMA: <i>H</i>
EDDY SÁNCHEZ CUENCA CONCEJAL	<b>QUITO</b>

Oficio No. UERB-1651-201

Quito, 16 de noviembre de 2017

**Señora**  
**Ivone Von Lippke** ✓  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito

*2017-174970*

**Señora Doctora**  
**Renata Moreno**  
Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito

*2017-174973*

**Señor Doctor**  
**Mario Granda** ✓  
Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Concejal del Distrito Metropolitano de Quito

*2017-174977*

**Señor Licenciado** ✓  
**Eddy Sánchez**  
Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Concejal del Distrito Metropolitano de Quito

*2017-174981*

**Señora Profesora**  
**Luisa Maldonado** ✓  
Miembro de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente.

*2017-174984*

De mi consideración:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia del Oficio No. UERB-1338-2017, de 15 de septiembre de 2017, ingresado el 18 de septiembre del presente año, en el despacho de la Sra. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial en el cual se adjuntó el Oficio No. MAG-SAG-2017-0965-OF, de 14 de Agosto de 2017, suscrito por el Ing. Edison David Egas Ochoa, Subsecretario de Agricultura; y, el pronunciamiento legal de Procuraduría Metropolitana, constante en el Expediente Procuraduría: 2017-016501, suscrito por el Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano (E), respecto si es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales, en relación al proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que

SECRETARIA  
CONCEJALIA

RECIBIDO: *[Signature]*  
FECHA: 23-11-2017  
HORA: 11:21  
FIRMA: *[Signature]*

SECRETARIA  
CONCEJALIA

QUITO

SECRETARIA  
CONCEJALIA

RECIBIDO: P. Jara  
FECHA: 23/11/2017  
HORA: 11:25  
FIRMA: *[Signature]*

MARIO ESTEBAN FACAPAZO  
CONCEJAL

SECRETARIA  
CONCEJALIA

RECIBIDO: 23 NOV. 2017  
HORA: 11h25  
FIRMA: *[Signature]*

SECRETARIA  
CONCEJALIA

QUITO

SECRETARIA  
CONCEJALIA

RECIBIDO: 23-11-2017  
FECHA: 23-11-2017  
HORA: 11:27  
FIRMA: *[Signature]*

RENATA MORENO C.  
CONCEJAL

QUITO

se encuentren en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural.

Se adjunta la documentación pertinente en 9 fojas útiles.

Atentamente,

*K. Subia Dávalos*  
**Abg. Karina Subía Dávalos**  
**Directora de La Unidad Especial Regula Tu Barrio**

	Nombres	Fecha	Sumilla
Realizado por:	Arq. Eduardo Game	16-11-2017	

Oficio No. UERB - 1338 - 2017

Quito, 15 de septiembre de 2017

Señora  
**Ivone Von Lippke**  
CONCEJALA METROPOLITANA  
Presente.

De mi consideración:

Mediante el presente, tengo a bien adjuntar el Oficio No. MAG-SAG-2017-0965-OF, de 14 de agosto de 2017, suscrito por el Ing. Edison David Egas Ochoa, Subsecretario de Agricultura y el pronunciamiento legal de Procuraduría Metropolitana, constante en el Expediente Procuraduría: 2017-01651, suscrito por el Dr. Gianni Frixone Enriquez, Procurador Metropolitano (e), sobre si es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales.

Documentación que remito para los fines pertinentes.

Atentamente,

*(K. S. W. 2015)*  
**Abg. Karina Subía D.**  
DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 8 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	18-09-2017	

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDA	<i>[Firma]</i>
	FECHA	13/09/2017
	HORA	16:20
SECRETARÍA CONCEJALÍA	SERIAL	<i>[Firma]</i>
		QUITO



Oficio Nro. MAG-SAG-2017-0965-OF

Quito, D.M., 14 de agosto de 2017

Asunto: Respuesta al Oficio Nro. SG-0628 (Memorando Nro  
MAGAP-DSG-2017-3233-E)

Señor Doctor  
Mauricio Esteban Rodas Espinel  
Alcalde  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Oficio No. SG-0628 con fecha 08 de marzo de 2017, de asunto: Plan de Uso y ocupación del suelo, Distrito Metropolitano de Quito, el cual solicita la autorización respectiva para cambios de clasificación de suelo de 123 polígonos remitidos a esta dependencia, y mediante reuniones realizadas con fecha 14 de junio y 19 de julio del presente año, su autoridad manifestó realizar el alcance pertinente al oficio antes mencionado con la finalidad de determinar cuáles son los polígonos que se pretenden el Cambio de Clasificación de Suelo Rural Agrario a suelo de expansión Urbano o Zona Industrial.

Me permito comunicar que en la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su Art. 6 señala " (...) Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial" (subrayado y negrillas propio), además mediante Acuerdo Ministerial 221, con fecha 13 de octubre de 2016 en su artículo 1 señala "Delegar y desconcentrar al titular de la Subsecretaría de Agricultura del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca la facultad establecida en el artículo 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales para autorizar mediante informe técnico el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial" (subrayado y negrillas propio).

Además en el Código Orgánico de Organización Territorial Autónomo Descentralizado señala en el artículo 54.- literal e) "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal. (...) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación comunal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales





Oficio Nro. MAG-SAG-2017-0965-OF

Quito, D.M., 14 de agosto de 2017

Bajo este contexto le comunico que la Subsecretaría de Agricultura no tiene competencia en cambio de características dentro de suelos rurales, fraccionamientos, lotizaciones, divisiones o cualquier otra forma de fraccionamiento, por lo que no podemos pronunciarnos a los oficios remitidos por su dependencia.

Además, me permito solicitar que la atención a personas naturales o jurídicas se realice por su equipo, debido a que bajo la normativa vigente la relación de comunicación y trabajo debe ser entre esta cartera de estado y el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Edison David Egas Ochoa  
SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA

Referencias:  
MAGAP-DSG-2017-3233-E

Copia:

Señor Arquitecto  
Jacobo Herdoiza  
Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

Señorita Ingeniera  
Alexandra Isabel Chicarza Ayala  
Directora de Mecanización Agrícola

Señor Economista  
Edgar Bolívar Bravo Valencia  
Servidor Público 5

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
Secretario General  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Abogada  
Carolina Alexandra Calle Meneses  
Analista de Asesoría Jurídica 1

Revisado: Dama Celia y otros  
a los [ ]

Ibe

CIRCULAR-No.9-SGCTYPC-CL-2017

Para: ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO  
ADMINISTRADOR ZONAL TUMBACO  
ADMINISTRADORA ZONAL MANUELA SAENZ  
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERON  
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO  
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA  
ADMINISTRADOR ZONAL LA MARISCAL  
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE  
ADMINISTRADOR ZONAL LOS CHILLOS  
DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

De: Dr. José Luis Guevara Rodríguez  
**SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

Asunto: Criterio Legal de Procuraduría Metropolitana

Fecha: 25 de julio de 2017

En Atención al Oficio No. UERB-827-2017 de fecha 26 de junio del 2017, suscrito por la abogada Karina Subla, remito criterio legal de Procuraduría Metropolitana sobre la consulta realizada en mencionado oficio: "¿En un proceso de regularización de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que se encuentre en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural, es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales?", documento que adjunto para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,



Dr. José Luis Guevara Rodríguez  
**SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

Elaborado por:	Paúl Lucero	①
Revisado por:	Catalina Crespo	
Aprobado por:	María Belén Aguirre	

DESPACHADO 28 JUL 2017

Ticket: 2017-092209

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: [Firma]  
Firma: [Firma]  
Fecha: 28 JUL 2017

Dirección: García Moreno N6-01 y Mejía      Teléfonos: 3952 300 Ext. 15002

→ Remite copia  
Regula Urbano  
y a todas las  
Azonales. *Alto*



Expediente Procuraduría: 2017-01651  
GDOC No. 2017-092209

Doctor  
José Luis Guevara Rodríguez  
**SECRETARIO GENERAL DE COORDINACIÓN  
TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**  
Presente

Dé mi consideración:

La emisión del presente pronunciamiento se realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015.

**CONSULTA:**

Mediante Oficio No. 1123-SGCTYPC-CL-2017 de 28 de junio de 2017, ingresado a Procuraduría Metropolitana el 03 de julio de 2017, solicitó la absolución de la siguiente consulta:

*"¿En un proceso de regularización de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que se encuentre en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantenga como rural, es necesario solicitar a la Autoridad Nacional la autorización establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales?"*

13 JUL 2017  
NICOLE M  
8:47

**BASE LEGAL:**

**LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES**

*"Artículo 6.- Prioridad nacional Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria.*

*El Estado regula la conservación del suelo productivo, en particular deberá tomar medidas para prevenir la degradación provocada por el uso intensivo, la contaminación.*

la desertificación y la erosión

A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias.

Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial.

Será nula de pleno derecho toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana que no cumpla con lo dispuesto en el inciso anterior. En caso que la declaratoria efectuada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano provoque daños en los suelos fértiles, corresponderá la inmediata remediación y ejercicio del derecho de repetición para quienes emitieron la decisión. (Énfasis añadido)

"Artículo 32.- De la Autoridad Agraria Nacional. La Autoridad Agraria Nacional será el ministerio de ramo, instancia rectora, coordinadora y reguladora de las políticas públicas en materia de tierras rurales en relación con la producción agropecuaria y la garantía de la soberanía alimentaria.

Son competencias y atribuciones de la Autoridad Agraria Nacional:

[...]

1) Proteger la tierra rural con aptitud agraria del cambio de uso del suelo. Excepcionalmente, con sujeción a la Ley, emitir informe previo para autorizar o no este cambio para expansión urbana o uso industrial de conformidad con el ordenamiento territorial. Además está prohibido el cambio de uso del suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente." (Énfasis añadido)

"Artículo 44.- De la planificación productiva. Los planes y programas para la aplicación de esta Ley se enmarcan en las directrices de planificación y de ordenamiento territorial de la estrategia territorial nacional y de las estrategias de desarrollo rural a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, en armonía con la regularización de la tierra rural y el uso del suelo y con los Planes de Uso y Gestión del Suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de conformidad con la Ley.

La ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico." (Énfasis añadido)

Artículo 113.- Control de la expansión urbana en predios rurales. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional.

Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones. (Énfasis añadido)

## LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

*"Artículo 19.- Suelo rural. El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación.*

*3. Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.*

*La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.*

*Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.*

*Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley.*

*Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.*

*Artículo 108.- Infracciones muy graves. Son infracciones muy graves:*

*2 La transformación de suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana incumpliendo lo establecido en el artículo 19, numeral 3 de esta Ley.*

### ANÁLISIS LEGAL:

De la base legal citada se establecen las siguientes consideraciones:

1. Es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural destinado a la producción de alimentos. Para el efecto el Estado regula la conservación del suelo productivo.
2. El Municipio puede declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias, previa autorización de la Autoridad Agraria que autorizará el cambio de clasificación de

suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial, teniendo el plazo de 90 días para emitir la autorización.

La falta de autorización produce la nulidad de pleno derecho de toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana.

Además la ley establece que la ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico.

El Municipio no puede aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.

3. Es prohibido el cambio de uso de suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente.

#### PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

Los Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados que se encuentren en suelo rural, no requieren la autorización de la autoridad agraria establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, por las siguientes consideraciones:

1. La regularización del AHHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación residencial rural RR1 o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.
2. Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria del predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula Tu Barrio.
3. El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible.
4. Sería adecuado que estas particularidades específicas respecto a los AHHC en suelo rural, sean incorporados en el Reglamento de la Ley, a través de un trabajo de coordinación entre el Municipio y la Autoridad Agraria.



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

El presente pronunciamiento legal no tiene carácter vinculante en razón de que el mismo no hace relación a la inteligencia de la normativa municipal, sino que se refiere a la aplicación de normativa nacional.

Atentamente,

Dr. Gianni Fraxone Enriquez

PROCURADOR METROPOLITANO



FY

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO  
HERRERA POZO  
Date: 2018.07.05 22:02:04 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 185381  
Número de Petición: 197670  
Fecha de Petición: 11 de Junio de 2018 a las 16:42  
Número de Certificado: 264985  
Fecha emisión: 5 de Julio de 2018 a las 22:01

Referencias:

- 1) 03/12/2014-PO-104537f-40191i-105801r;
- 2) 24/10/2014-PO-91095f-35164i-92167r;
- 3) 03/10/2014-PO-84889f-32814i-85997r;
- 4) 02/10/2014-PO-83710f-32410i-85114r;
- 5) 02/10/2014-PO-83703f-32409i-85113r;
- 6) 02/10/2014-PO-83705f-32408i-85112r;
- 7) 02/10/2014-PO-83702f-32407i-85111r;
- 8) 02/10/2014-PO-83699f-32406i-85110r;
- 9) 06/08/2014-PO-65739f-25304i-65665r;
- 10) 03/04/2014-PO-27762f-10344i-27334r;
- 11) 21/03/2014-PO-23814f-8836i-23096r;
- 12) 21/02/2014-PO-16809f-6043i-15503r;
- 13) 21/02/2014-PO-110507f-6042i-15502r;
- 14) 21/02/2014-PO-16805f-6041i-15499r;
- 15) 04/02/2014-PO-11050f-3911i-10009r;
- 16) 03/02/2014-PO-10554f-3751i-9624r;
- 17) 01/02/2005-PO-6035f-2680i-6592r;
- 18) 01/02/2005-PO-6033f-2679i-6591r;
- 19) 17/03/2004-PO-11626f-4738i-13308r;
- 20) 17/03/2004-PO-11621f-4735i-13305r;
- 21) 12/11/1999-PO-39481f-420428i-50391r;
- 22) 01/11/1991-2DA-2412f-3042i-35062r;
- 23) 16/07/1974-Ierac-28f-61i-17542r

Tarjetas:;T00000584390;





El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-700-2018, de veinte y uno de mayo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE de terreno signado con la letra A situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) Los cónyuges JOSE FAUSTO MORALES GUACOLLANTES y MARIA TERESA FUEREZ PEÑA.-
- 2) Los cónyuges SONIA MARIBEL CHIPANTACI SORIA y JORGE ANIBAL ANELOA ANELOA.-
- 3) Los cónyuges MARÍA ANTONIA CHIPANTACI SORIA y CARLOS HERMAN ARMAS IBÁÑEZ.-
- 4) Los cónyuges MARIA BLANCA CHIPANTACI SORIA y LUIS ANTONIO FLORES ANELOA.-
- 5) Los cónyuges JOSE ANIBAL CHIPANTACI SORIA y MARIA ESTHER AYO FLORES.-
- 6) Los cónyuges señores MARIA DELIA CHIPANTACI SORIA y WILSON ANTONIO ARMAS CRIOLLO.-
- 7) La señorita MARTHA ALICIA CHIPANTACI SORIA, soltera.-
- 8) Los cónyuges ALEXANDRA MARISOL CHIPANTACI SORIA y SEGUNDO WILSON ANELOA TASHIGUANO.-
- 9) LUIS MARCELO RAMOS RECALDE por sus propios derechos, casado con la señora LUCRECIA MORALES CARRERA.-
- 10) Los cónyuges LUIS FABIAN CHIPANTACI COLLAGUAZO y VERONICA ALEXANDRA FLORES AYO.-
- 11) Los cónyuges MARIA MANUELA CHIPANTASHI COLLAGUAZO y SEGUNDO EDUARDO AYO TIBAN.-
- 12) La señorita JESSICA PATRICIA CHIPANTACI COLLAGUAZO, Soltera.-
- 13) Los cónyuges MARIA LUISA CHIPANTACI COLLAGUAZO y MIGUEL ANGEL NUÑEZ FLORES.-
- 14) La señorita MARIA ROSA CHIPANTACI COLLAGUAZO, soltera.-
- 15) La señorita MARIA MATILDE CHIPANTACI COLLAGUAZO, soltera.-
- 16) Los cónyuges JOSE EDUARDO CHIPANTACI COLLAGUAZO y MARIA DALIA FLORES AYO.-
- 17) Los cónyuges señores JOSE MANUEL CHIPANTASHI TIBAN Y MARIA JULIANA SORIA ANELOA.-
- 18) Los cónyuges MARIA MANUELA CHIPANTAXI TIVAN y SEGUNDO MANUEL COLLAGUAZO CHIPANTAXI.-
- 19) Los cónyuges SEGUNDO MANUEL QUISILEMA CHIPANTASIG y MARIA ROSA CHIPANTASIG TIBAN.-
- 20) Los cónyuges señores RAFAEL CHIPANTASI TIBAN Y MARIA INES CADENA FARINANGO.-
- 21) Los cónyuges señores ANGEL GABRIEL ORTIZ SUASNAVAS y MERCY MAIRITA MORA HERRAES.-
- 22) La señora ANA CUSTODIA CARRERA viuda de CÁRDENAS.-
- 23) RAFAEL CHIPANTAXI IÑACASHA.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:



UNA PARTE: Los cónyuges SONIA MARIBEL CHIPANTACI SORIA y JORGE ANIBAL ANELOA ANELOA adquieren mediante compra del UNO PUNTO UNO UNO CINCO OCHO por ciento (1.1158%) de derechos y acciones, a los cónyuges JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN y MARIA JULIANA SORIA ANELOA, según escritura pública otorgada el DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Pool José Martínez Herrera, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE.----- OTRA PARTE: Los cónyuges MARIA BLANCA CHIPANTACI SORIA y LUIS ANTONIO FLORES ANELOA adquieren mediante compra del UNO PUNTO UNO CUATRO SIETE CUATRO POR CIENTO (1.1474%) de Derechos y Acciones a los cónyuges JOSE MANUEL CHIPANTASHI TIBAN y MARIA JULIANA SORIA ANELOA, según escritura pública otorgada el DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Pool José Martínez Herrera, inscrita el DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE.----- OTRA PARTE: los cónyuges JOSE ANIBAL CHIPANTACI SORIA y MARIA ESTHER AYO FLORES, adquieren mediante compra del UNO PUNTO UNO DOS DOS TRES POR CIENTO (1.1223%) de derechos y acciones, a los cónyuges JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN y MARIA JULIANA SORIA ANELOA, según escritura pública otorgada el DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Pool José Martínez Herrera, inscrita el DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE.----- OTRA PARTE: los cónyuges señores MARIA DELIA CHIPANTACI SORIA y WILSON ANTONIO ARMAS CRIOLLO casados entre sí, adquieren mediante compra del UNO punto UNO DOS CUATRO NUEVE por ciento de Derechos y Acciones a los cónyuges señores JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN y MARIA JULIANA SORIA ANELOA casados entre sí, según escritura pública otorgada el DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Pool José Martínez Herrera, inscrita el DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE.----- OTRA PARTE: la señorita MARTHA ALICIA CHIPANTACI SORIA, soltera, adquiere mediante compra del UNO punto UNO DOS CUATRO SIETE CUATRO por ciento de Derechos y Acciones a los cónyuges JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN y MARIA JULIANA SORIA ANELOA, según escritura pública otorgada el DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Pool José Martínez Herrera, inscrita el DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE.----- OTRA PARTE: los cónyuges ALEXANDRA MARISOL CHIPANTACI SORIA y SEGUNDO WILSON ANELOA TASHIGUANO, adquieren mediante compra del UNO punto CERO NUEVE NUEVE UNO por ciento de Derechos y Acciones, a los cónyuges JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN y MARIA JULIANA SORIA ANELOA, según escritura pública otorgada el DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Pool José Martínez Herrera, inscrita el DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE.----- OTRA PARTE: los cónyuges MARÍA ANTONIA CHIPANTACI SORIA y CARLOS HERMAN ARMAS IBÁÑEZ, adquiere mediante compra del UNO PUNTO CUATRO DOS CERO DOS POR CIENTO (1.4202%) de Derechos y Acciones, a los cónyuges JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN y MARÍA JULIANA SORIA ANELOA, según escritura pública otorgada el DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Pool José Martínez Herrera, inscrita el TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE.----- Y ACLARATORIA en esta misma escritura de la cual consta que: El vendedor declara bajo juramento que con fecha cuatro de septiembre del dos mil trece, las diez horas cincuenta y cinco minutos. La Dirección General de Registro Civil, Identificación y, "Dirección de Asesoría Jurídica" "Resuelve. Ordenar la Rectificación de la Inscripción de nacimiento de JOSE MANUEL CHIPANTASHI TIBAN, que se asienta en el Registro de Nacimientos de Quito. Provincia de Pichincha año mil novecientos cincuenta (1950). tomo dos (2) IJ, pagina ciento veinte y cuatro (124), acta mil cuatrocientos cuarenta y cuatro (1444) en el sentido, que tanto el padre como el inscrito tiene el apellido CHIPANTACI y no como actualmente consta" documento que se adjunta como habilitante al presente contrato. es decir el compareciente consta con los siguientes apellido CHIPANTACI TIBAN JOSE MANTEL, que es la misma persona que consta en los contratos traslaticios de dominio de estos antecedentes.----- OTRA PARTE: el señor LUIS MARCELO RAMOS RECALDE por sus propios derechos, casado con la señora LUCRECIA MORALES CARRERA, adquiere mediante compra del CERO PUNTO NOVENTA Y DOS POR CIENTO del dos coma quinientos trece por ciento de derechos y acciones, a los cónyuges señores SEGUNDO MANUEL COLLAGUAZO CHIPANTAXI y MARIA MANUELA CHIPANTAXI TIVAN, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario SEXAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE.----- OTRA PARTE: los cónyuges JOSE FAUSTO MORALES GUACOLLANTES y MARIA TERESA FUEREZ PEÑA, adquiere mediante compra del CERO PUNTO NOVENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, a los cónyuges MARIA MANUELA CHIPANTAXI TIVAN y SEGUNDO MANUEL COLLAGUAZO CHIPANTAXI, según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.----- OTRA PARTE: los cónyuges JOSE EDUARDO CHIPANTACI COLLAGUAZO y MARIA DALIA FLORES AYO adquirido mediante compra del CERO PUNTO NUEVE NUEVE UNO CUATRO POR CIENTO (0.9914%) de derechos y acciones, a los cónyuges JOSE MIGUEL CHIPANTACI TIBAN y MARIA MARTINA COLLAGUAZO CAIZA, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Abogada Carmen Cardenas Coronado, inscrita el TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE.----- OTRA PARTE: la señorita MARIA MATILDE CHIPANTACI COLLAGUAZO, soltera, adquirió mediante compra del CERO PUNTO NUEVE NUEVE UNO CUATRO POR CIENTO (0.9914%) de derechos y acciones, a los cónyuges JOSÉ MIGUEL CHIPANTACI TIBAN y MARIA MARTINA COLLAGUAZO CAIZA, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, ante la Notaria VIGÉSIMA SÉPTIMA del cantón Quito, Abogada Carmen Cárdenas Coronado, inscrita el CUATRO DE FEBRERO DEL DOSMIL CATORCE.----- OTRA PARTE: Los cónyuges MARIA LUISA CHIPANTACI COLLAGUAZO y MIGUEL ANGEL NUÑEZ FLORES adquirido mediante compra del CERO PUNTO NUEVE NUEVE UNO CUATRO POR CIENTO (0.9914%) de derechos y acciones a los cónyuges JOSE MIGUEL CHIPANTACI TIBAN y MARIA MARTINA COLLAGUAZO CAIZA, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, ante la Notaria VIGESIMA SEPTIMA del cantón Quito, Abogada Carmen Cárdenas Coronado, inscrita el VEINTE Y UNO DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE.--- Y ACLARATORIA en esta misma escritura en la cual consta que: Cabe señalar que al actual vendedor señor JOSÉ MIGUEL CHIPANTACI TIBAN, en el contrato escriturario anterior consta con el apellido paterno de Chiantashi, pero por una reforma realizada posteriormente en el Registro Civil, actualmente el apellido que legalmente le corresponde es el de CHIPANTACI, correspondiendo a la misma persona.----- OTRA PARTE: la señorita JESSICA PATRICIA CHIPANTACI COLLAGUAZO, Soltera, adquirió mediante compra del CERO PUNTO NUEVE NUEVE UNO SEIS POR CIENTO (0.9916%) de derechos y acciones, a los cónyuges JOSE MIGUEL CHIPANTACI TIBAN y MARIA MARTINA COLLAGUAZO CAIZA, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, ante la Notaria VIGESIMA SEPTIMA del cantón Quito, Abogada Carmen Cárdenas Coronado, inscrita el VEINTE Y UNO DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE.----- Y ACLARATORIA en esta misma escritura en la cual consta que: Cabe señalar que al actual vendedor señor JOSÉ MIGUEL CHIPANTACI TIBAN, en el contrato escriturario anterior consta con el apellido paterno de Chiantashi, pero por una reforma realizada posteriormente en el Registro Civil, actualmente el apellido que legalmente le corresponde es el de CHIPANTACI, correspondiendo a la misma persona.----- OTRA PARTE: los cónyuges MARIA MANUELA CHIPANTASHI COLLAGUAZO y SEGUNDO EDUARDO AYO TIBAN, adquirido mediante compra del CERO COMA NUEVE NUEVE UNO CUATRO (0,9914%) de Derechos y Acciones, a los cónyuges JOSE MIGUEL CHIPANTACI TIBAN y MARIA MARTINA COLLAGUAZO CAIZA, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, ante la Notaria VIGESIMA SEPTIMA del cantón Quito, Abogada Carmen Cárdenas Coronado, inscrita el VEINTE Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE.----- OTRA PARTE: la señorita MARIA ROSA CHIPANTACI



-373-  
descender  
paterno y tres

COLLAGUAZO, soltera, adquirido mediante compra del CERO PUNTO NUEVE NUEVE UNO CUATRO POR CIENTO (0.9914%) de derechos y acciones, a los cónyuges JOSE MIGUEL CHIPANTACI TIBAN y MARIA MARTINA COLLAGUAZO CAIZA, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, ante la Notaria VIGESIMA SEPTIMA del cantón Quito, Abogada Carmen Cárdenas Coronado, inscrita el VEINTE Y UNO DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE.----- OTRA PARTE: los cónyuges LUIS FABIAN CHIPANTACI COLLAGUAZO y VERONICA ALEXANDRA FLORES AYO, adquirido mediante compra del CERO PUNTO NUEVE NUEVE UNO CUATRO POR CIENTO (0.9914%) de derechos y acciones, a los cónyuges JOSE MIGUEL CHIPANTACI TIBAN y MARIA MARTINA COLLAGUAZO CAIZA, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Abogada Carmen Cardenas Coronado, inscrita el TRES DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE.----- OTRA PARTE: los cónyuges señores JOSE MANUEL CHIPANTASHI TIBAN y MARIA JULIANA SORIA ANELOA, tiene derechos y acciones sobrantes adquiridos mediante compra y sucesión por causa de muerte, EL DOS COMA SESENTA Y UNO POR CIENTO, fincados en el lote de terreno signado con la letra A situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón.- El vendedor Aclara que la venta lo realiza exclusivamente de sus derechos y acciones, sin perjudicar el derecho de los demás copropietarios. Presente los compradores, aceptan el presente contrato por se hecho de su beneficiario.- Como el comprador es dueño del ocho coma ochenta y cuatro por ciento de derechos y acciones, con la presente compraventa se consolida a su favor de los compradores, el once punto cuarenta y cinco por ciento de derechos y acciones, a el señor RAFAEL CHIPANTAXI IÑACASHA, viudo, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillon Alban, inscrita el UNO DE FEBRERO DEL DOS MIL CINCO.----- OTRA PARTE: los cónyuges MARIA MANUELA CHIPANTAXI TIVAN y SEGUNDO MANUEL COLLAGUAZO CHIPANTAXI, tiene derechos y acciones sobrantes adquiridos mediante compra del DOS COMA QUINIENTOS TRECE POR CIENTO de derechos y acciones, a el señor RAFAEL CHIPANTAXI IÑACASHA, viudo, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el UNO DE FEBRERO DEL DOS MIL CINCO.----- OTRA PARTE: los cónyuges SEGUNDO MANUEL QUISILEMA CHIPANTASIG y MARIA ROSA CHIPANTASIG TIBAN, adquirido mediante compra de los DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL SIETE PUNTO CERO NOVENTA Y CINCO POR CIENTO, fincados en el CINCUENTA POR CIENTO que le corresponde de sus gananciales en su calidad de cónyuge sobreviviente, a escritura pública otorgada el DIECISEIS DE ENERO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario SEXTA del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinosa, inscrita el DIEZ Y SIETE DE MARZO DEL DOS MIL CUATRO.----- OTRA PARTE: los cónyuges señores RAFAEL CHIPANTASI TIBAN Y MARIA INES CADENA FARINANGO, adquiridos mediante compra de los derechos y acciones equivalentes a SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO, fincados en el cincuenta por ciento que le corresponde de sus gananciales en calidad de cónyuge sobreviviente, a RAFAEL CHIPANTAXI IÑACASHA, viudo, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE ENERO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el DIEZ Y SIETE DE MARZO DEL DOS MIL CUATRO.----- OTRA PARTE: los cónyuges señores ANGEL GABRIEL ORTIZ SUASNAVAS y MERCY MAIRITA MORA HERRAES, adquirido mediante compra del DIEZ PUNTO VEINTE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, a los cónyuges señores RAFAEL CHIPANTAXI IÑACASHA y MARIA ANTONIA TIBAN, según escritura pública otorgada el QUINCE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, ante el Notario Vigésimo Quinto doctor, NELSON CHAVEZ MUÑOZ, inscrita el DOCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.----- OTRA PARTE: La señora ANA CUSTODIA CARRERA viuda de CÁRDENAS, adquiere mediante compra derechos y acciones equivalentes al uno coma cuatro por ciento, a los cónyuges Rafael Chipantaxi Iñacasha y Maria Antonia Tibán Chubay, según consta de la escritura celebrada el veinte y tres de Octubre de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el UNO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.----- OTRA PARTE: RAFAEL CHIPANTAXI IÑACASHA adquirido dos lotes de terreno de terreno por adjudicación el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, según acta dictada el once de septiembre de mil novecientos setenta; protocolizada el once de noviembre de mil novecientos setenta, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el DIEZ Y SEIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO.----- POSESIONES EFECTIVAS: A fojas 2232, número 2322, del Registro de Sentencias Varias, Tomo 129 y con fecha diez y ocho de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, se encuentra inscrita una Acta Notarial otorgada el veinte y seis de mayo del mismo año, ante el Notario Dr. Patricio Terán, de la cual consta que: concede la posesión efectiva de los bienes de María Antonia Tibán Chubay, en favor del cónyuge sobreviviente RAFAEL CHIPANTAXI IÑACASHA, y de sus hijos: JOSE MIGUEL CHIPANTASHI TIBAN, MARIA ROSA CHIPANTASIG TIBAN, MARIA MANUELA CHIPANTAXI TIVAN, JOSE MANUEL CHIPANTASHI TIBAN y RAFAEL CHIPANTASI TIBAN. (SIC).--- Con repertorio 23094 del registro de sentencias varias y con fecha VEINTE Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, a las OCHO horas y QUINCE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Vigésima Séptima (27) del Distrito Metropolitano de Quito, Abogada Carmen Cárdenas Coronado, el veinte y cuatro de Febrero del año dos mil catorce (24-02-2014) cuya segunda copia certificada se adjunta en once (11) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: RAFAEL CHIPANTACI IÑACASHA, en favor de sus hijos señores: MARIA ROSA CHIPANTACI TIBAN, MARIA MANUELA CHIPANTACI TIVAN, JOSE MANUEL CHIPANTACI TIBAN, JOSE MIGUEL CHIPANTACI TIBAN y RAFAEL CHIPANTACI TIBAN.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No. 650 de fecha 2017-05-03 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, AREA DE TERRENO A REGULARIZAR es de TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE COMA DIECINUEVE METROS CUADRADOS (38889.19m2), inscrita el cuatro de julio de dos mil diecisiete.- R, 51884

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Con Fecha de Inscripción: 27 de Marzo de 2018 a las 15:57; Nro. Inscripción: 208; Fecha de Repertorio: 23 de Marzo de 2018 a las 15:55; Nro. Repertorio: 2018024078; Libro: DEMANDAS; con fecha 23 de Marzo del 2018, se presentó el auto de 22 de Septiembre del 2018, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2017-12523, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, que sigue NELSON ESTALINO ZAMBRANO RIVAS, en contra de los HEREDEROS DE LA SEÑORA MARÍA ROSA ELENA CHIPANTASIG, LOS MISMOS QUE RESPONDEN A LOS NOMBRES DE JOSE RAFAEL ANELOA CAIZA, MARIA ROSA ELENA ANELOA CHIPANTASIG, MARIA JUANA ANELOA CHIPANTASIG, MARIA MANUELA ANELOA CHIPANTASIG, MARIA SANTOS ANELOA CHIPANTASIG, JOSE RAFAEL ANELOA CHIPANTASIG, SEGUNDO MIGUEL ANELOA CHIPANTASIG Y JOSE MANUEL ANELOA CHIPANTASIG, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, del inmueble (lote de terreno), ubicado en la calle Trigoloma S/N pasaje girasol del sector de Rumicucho, de la Parroquia de San Antonio de Pichincha, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, dentro de los siguientes linderos singulares y superficie: Por el Norte.- En una extensión de 29 metros, con terreno de María Cajamarca; Por el Sur.- En una extensión de 29 metros, con calle Trigoloma; Por el Este.- En una extensión de 13.80 metros, con pasaje girasol.- Y por el Oeste.- En una extensión de 13.80 metros, con propiedad del señor Perez, por lo que la superficie total y aproximada del lote de terreno es de cuatrocientos



Página 5  
metros cuadrados.(400 m2).- \*\*\*\*\* Con fecha veinte y dos de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, se halla que: Por Sentencia del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, de diez y nueve de julio de mil novecientos ochenta y nueve, se cancela el Patrimonio Familiar.----- NO ESTA HIPOTECADO, PROHIBIDO DE ENAJENAR, NI EMBARGADO.----- Se aclara que se revisa gravámenes a nombre de LUCRECIA MORALES CARRERA, con C.I. 171101122-9, ANA CUSTODIA CARRERA, RAFAEL CHIPANTASI TIBAN, y RAFAEL CHIPANTAXI IÑACASHA tal como consta en la inscripción.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

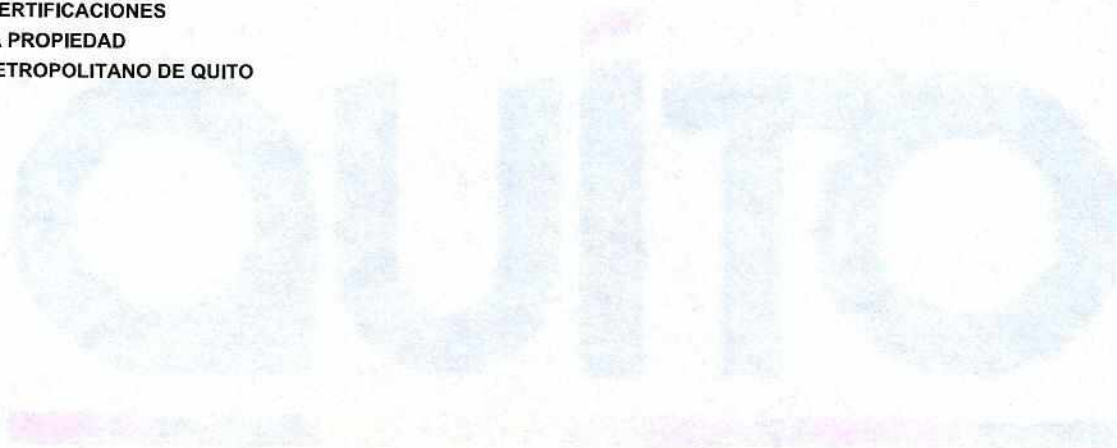
El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



-322  
porcentaje restante  
y de



Oficio N°: SGC- 0344

Quito D.M., 29 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2016-586706; 2016-586862; 2016-586904; 2016-586575; 2016-586879; 2016-508802; 2016-585979; 2016-586803

Abogada

Karina Subía

Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

Presente.-

*Asunto: Actualización expedientes asentamientos humanos de hecho y consolidados.*

De mi consideración:

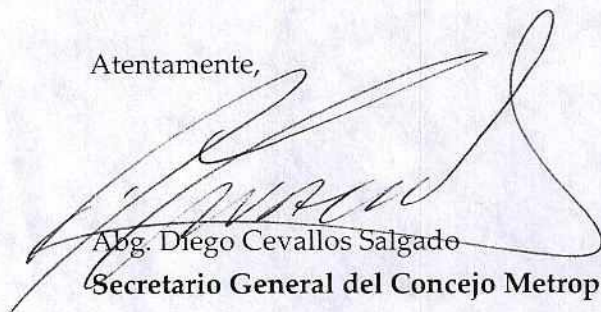
Conforme el requerimiento formulado por varios Concejales en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito efectuada el 24 de agosto de 2017, y en virtud de lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A 0010, de 19 de marzo de 2010, remito a usted los expedientes de asentamientos humanos de hecho y consolidados que cuentan con dictamen de las comisiones respectivas del Cuerpo Edificio, con el fin de que se sirva coordinar la actualización de sus informes de riesgos, por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, así como de toda información derivada de dichos informes en los expedientes correspondientes a los asentamientos que se detallan a continuación:

- 1) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Villa Vega" 2016-586803;
- 2) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Vientos de Esperanza" 2016-585979;
- 3) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Rumicucho Bajo I" 2016-508802;

- 4) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Vista Hermosa Victoria Baja" 2016-586879;
- 5) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Delicia sector calle Quito" 2016-586575;
- 6) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Magdalena del Sur" 2016-586904;
- 7) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cuendina sector La Victoria" 2016-586862; y,
- 8) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos de Alangasí Primera Etapa" 2016-586706.


Adjunto para el efecto dos carpetas bene, con la documentación relacionada con cada uno de los asentamientos.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	JMorán	Prosecretaría	2018-01-29	

- Ejemplar 1: Destinatarios  
 Ejemplar 2: Archivo numérico  
 Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

**Copia para conocimiento:**

- Ejemplar 4: Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	10/10/2018	TSJ
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:	con observaciones 27/10/2018	

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1030-2016 de 17 de agosto de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Rumicucho Bajo I", a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A0220 de 01 de septiembre de 2016, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, entre otros, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- La Comisión de Uso de Suelo, en sesión de 10 de julio de 2017, conoció el expediente y resolvió emitir dictamen favorable al cambio de zonificación del lote donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado; dictamen que consta en el informe No. IC-O-2017-177.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 18 de enero de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Rumicucho Bajo I", a favor de sus copropietarios, ubicado en la parroquia de San Antonio de Pichincha.

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

Mediante informe No. 002-UERB-AZLD-SOLT-2016 de 20 de junio de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Rumicucho Bajo I", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 18 de enero de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Rumicucho Bajo I", a favor de sus copropietarios.



Atentamente,  
  
 Sra. Ivone Von Lippke  
 Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

  
 Dr. Mario Granda  
 Concejal Metropolitano

  
 Lic. Luisa Maldonado  
 Concejala Metropolitana

  
 Dra. Renata Moreno  
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	22/01/2018	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	22/01/2018	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke					
Mario Granda					
Luisa Maldonado					
	Fecha			Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana					



Oficio No. SGC-2017-

2774

Quito D. M.,

02 OCT. 2017

TICKET GDOC: 2016-508802

Señora

Ivone Von Lippke

✓ CONcejALA METROPOLITANA

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Presente.-

Asunto: Se remite expediente para análisis de la  
Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 10 de julio de 2017, analizó y aprobó el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Rumicucho Bajo I", me permito remitir a usted el expediente GDOC No. 2016-508802, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 365 hojas útiles, incluido 2 planos y 2 CD's.

Atentamente,





Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2016-508802 (365 hojas, 2 planos y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	VLoachamín	SC	2017-09-29	
Revisado por:	JMorán	PGC	2017-09-29	

Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Archivo antecedentes

Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

**Ticket#2016-508802 — Remitiendo expediente No 97 AZLD Rumicucho Bajo I****Información del ticket**

**Antigüedad:** 411 d 0 h  
**Creado:** 17/08/2016 - 14:36  
**Creado por:** Subia Davalos Karina del Carmen  
**Estado:** abierto  
**Bloqueo:** bloqueado  
**Prioridad:** 3 normal  
**Cola:** CONCEJO METROPOLITANO::Von Lipke Ivone

**Identificador del cliente:** regulatubarrio@hotmail.sc  
**Tiempo contabilizado:** 0  
**Propietario:** Von Lippke Navarrete Ivone Katiusca

**Información del cliente**

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

**📌 Tickets abiertos (cliente) (538)**

**Artículo #19 – Actualización del propietario!**

**Creado:** 02/10/2017 - 14:49 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen  
**De:** Ximena Del Carmen Armas Sanchez  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Adjunto:** 2017-SG2774.pdf , 82.3 KBytes

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

VA CONEJALA IVONE CON LIPPKE 2017-SG-2774

**Artículo #18 – Actualización del propietario!**

**Creado:** 29/09/2017 - 16:01 por Loachamin Jarrin Veronica Patricia  
**De:** Veronica Patricia Loachamin Jarrin  
**Asunto:** Actualización del propietario!

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

✘

Se remite para conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial

### Artículo #17 – Actualización del propietario!

Creado: 11/07/2017 - 09:56 por Loachamin Jarrin Veronica Patricia

**De:** Veronica Patricia Loachamin Jarrin

**Asunto:** Actualización del propietario!

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

✘

Expediente aprobado por la Comisión de Uso de Suelo en sesión realizada el 10 de julio de 2017. Se remite para elaboración de informe para Concejo.

### Artículo #16 – Actualización del propietario!

Creado: 04/05/2017 - 11:07 por Subia Davalos Karina del Carmen

**De:** Karina del Carmen Subia Davalos

**Asunto:** Actualización del propietario!

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

✘

Remito el expediente original del Barrio "Rumicucho Bajo I" para proseguir con el trámite respectivo.

La documentación consta de 358 fojas útiles.

### Artículo #15 – Nota

Creado: 02/05/2017 - 09:58 por Cevallos Salgado Diego Sebastian

**De:** Diego Sebastian Cevallos Salgado

**Para:** Karina del Carmen Subia Davalos

**Asunto:** Nota

**Adjunto:** IMP\_-\_01278.pdf , 75.0 KBytes

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

✘

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
SESIÓN ORDINARIA DE 10 DE JULIO DE 2007**

**Expediente No. 2016-508802**

**Tema: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado barrio Rumicucho Bajo 1 (parroquia San Antonio de Pichincha).**

Fecha	Entrega	Recibe	Doc. entregada	Obs.
11-07-2017	VERMICA	SPSA 18/07/2017	1 bene con 363 hojas, incluido 2 planos y 2 CD's	

MEMORANDO-IMP-DIDPP-2017-263-958

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

---

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

**ANTECEDENTES**

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

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

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

Antecedentes recibidos  
y des  
362  
4

## ACTIVIDADES

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

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

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

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

## RECOMENDACIONES

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


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

Atentamente,

  
Lcda. Silvia Figueroa  
Arqueóloga IMP

  
Lcda. Dayuma Guayasamín  
Arqueóloga IMP

  
Magister Alfredo Santamaría  
Especialista DIDPP

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



**Foto 1: Plano de ubicación**



**Foto 2: Arqueólogos del IMP realizando la Inspección al sector**



**Foto 3: Arqueólogos del IMP realizando la Inspección al sector**



**Foto 4: Casa del Sr. Miguel Chipantaxi**





Foto 5: Panorámica del lugar



Foto 6: Panorámica del lugar



Foto 7: Panorámica del lugar



Foto 8: Panorámica del lugar

descartes  
resueto  
-360-  
2



Foto 9: Panorámica del lugar



Foto 10: Panorámica del lugar



Foto 11: Panorámica del lugar



Foto 12: Panorámica del lugar



Foto 13: Panorámica del lugar



Foto 14: Límite Sur: Quebrada Shaigua



Foto 15: Panorámica del lugar



Foto 16: Panorámica del lugar



Foto 17: Panorámica del lugar



Foto 18: Estratigrafía de la zona



Foto 19: Panorámica del lugar



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



Foto 21: Fragmento de cerámica colonial



Foto 22: Fragmento de cerámica colonial

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

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


De nuestra consideración:

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

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

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

Atentamente,

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

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

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

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

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

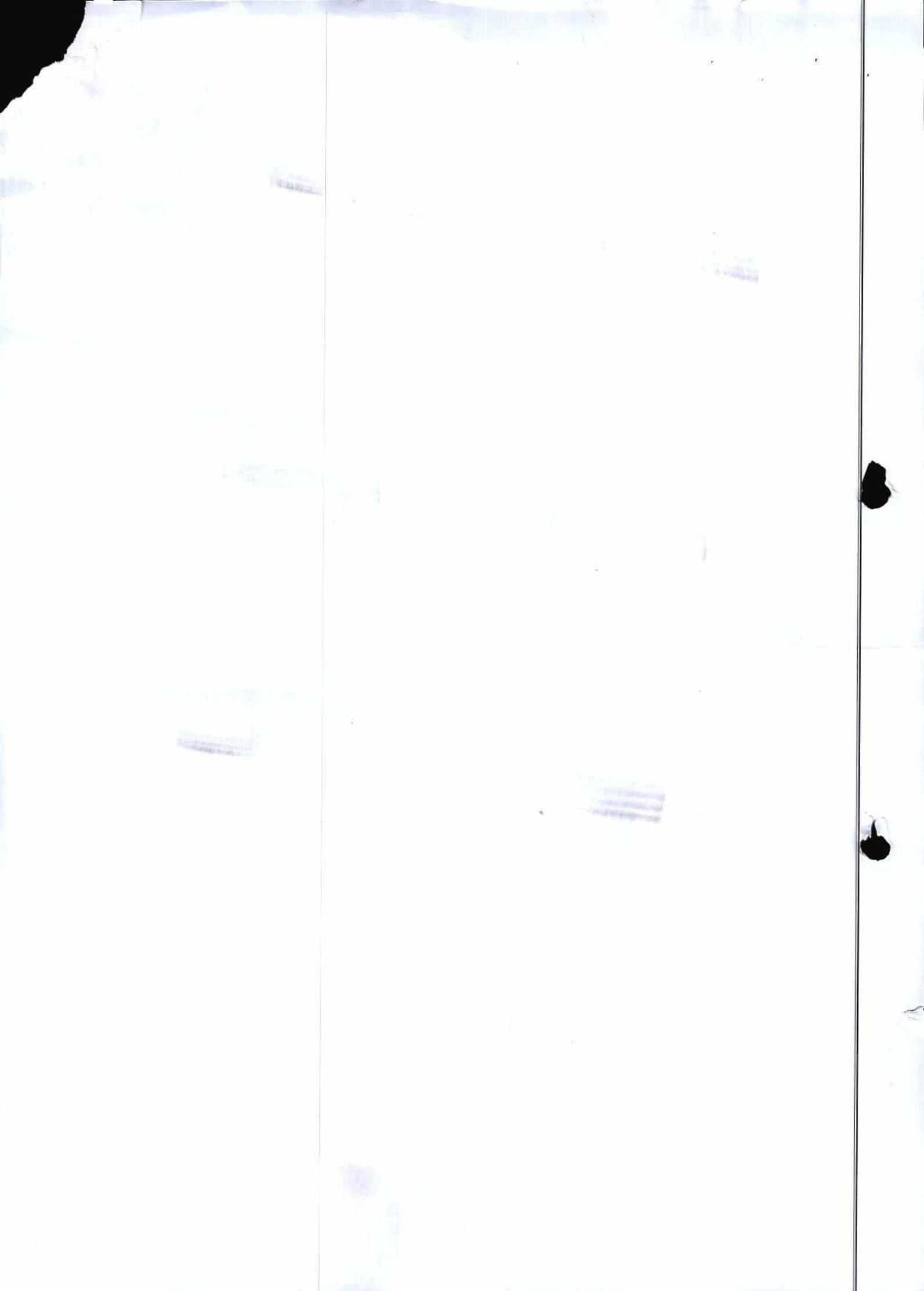
UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: 

Firma: 

Fecha: 10 MAR. 2017



S.A.

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

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

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

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 220, de 1 de septiembre de 2016, recibido en esta Secretaría el 5 de septiembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Rumicucho Bajo I", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformatorias ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Página 1 de 2

Decreto  
Concejo C 074  
AEB - 357 -

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

Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

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



2016-508802

# QUITO

ALCALDÍA

*Handwritten signatures and initials*

Quito, 01 SET. 2016

Oficio No. **A** 0220

Señorita  
María Elisa Holmes Roldós  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

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

De mi consideración:

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

Con los antecedentes expuestos, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; consiguientemente, sírvase remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

*Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel*

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

PS/mep

Adjunto: lo indicado

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

*Verdejo  
Cuentos y pae  
-356-*

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

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

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

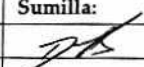
De mi consideración:

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

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 354 fojas.

Atentamente,

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

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

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

*Asimil  
(Entregan con areas)*

Oficio No. UERB - 1030 - 2016

Quito DM, 17 de agosto de 2016

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

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 97 - AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "RUMICUCHO BAJO I"**, ubicado en la **PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 002-UERB-AZLD-2016, de 28 de junio de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 002-UERB-AZLD-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*K. B. Lizarzaburu*  
Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD**  
**ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

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

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



*354*

*-354-  
Secretaría Ciudad  
Vecinato*