

Handwritten signatures and dates:
 - Signature: 18/01/2019
 - Signature: 18/01/2019
 - Signature: 18/01/2019
 - Signature: 18/01/2019

Oficio No. UERB - 038 - 2019
 Quito, 15 de enero de 2019

Abogado
Diego Cevallos
 SECRETARIO GENERAL DEL
 CONCEJO METROPOLITANO
 Presente.

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-2017-2627, de 20 de septiembre de 2017, mediante el cual solicita que sean incorporadas las recomendaciones emitidas por parte de la Dirección Metropolitana de Riesgos, conforme al Oficio No. SGS-G-DMGR-AT-2017-957.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 002-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 Barrio "Mirador del Quinde", ubicado en la parroquia de El Condado, 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: K. S. K. a. S. V. L. S.
Ab. Karina Subía
 DIRECTORA DE LA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO ALCALDÍA
RECEPCIÓN
 Fecha: 18 ENE 2019 Hora: 14:50
 Nº. HOJAS: 238h
 Recibido por: *[Signature]*

Adj. 1 expediente con 237 fojas útiles.

	Nombres	Fecha
Elaborado por:	Geovanna Vivero	15-01-2019

237
documentos
y más

MEMORANDO No. 002-UERB-MI-2019

Quito, 09 de enero de 2019

Para: Abg. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"

De: Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

Asunto: Expediente No. 121 AZLD / Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Comité Pro mejoras del Barrio "Mirador del Quinde"

De mi consideración:

En atención a la sumilla inserta en la Hoja de Control de Trámite Interno No. 027, me permito indicar:

- Con Memorando No. UERB-AZLD-298-2018 de 17 de octubre de 2018, recibido en la Dirección de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" el 04 de enero de 2019, el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador de la UERB-AZLD, remite la contestación al oficio No. SGC-2017-2627 de 20 de septiembre de 2017 en el que el abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Mirador del Quinde" de responsabilidad de la UERB-AZLD, y solicitó: *"se recoja el informe y recomendaciones emitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos mediante oficio No. SGS-G-DMGR-AT-2017-957"*.

Al respecto me permito señalar que el Informe Técnico Ampliatorio al Informe No. 186-AT-DMGR-2016, aprobado por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos el 08 de septiembre de 2017, se encuentra incorporado al expediente del Asentamiento en mención, así como también se ha incorporado el certificado de gravámenes actualizado a fecha 18 de septiembre de 2018, tal y como lo manifiesta el Coordinador UERB-AZLD como responsable de dicho expediente.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente,


Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma:
Fecha: 10 ENE 2019

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

236
devolver
y seguir
trabaja

MEMORANDO No. UERB-AZLD-298-2018

Para: Ab. Karina Subía Dávalos
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 "MIRADOR DEL QUINDE" No. 121 AZLD

Fecha: Quito, 17 de octubre de 2018

En respuesta al trámite No. 1164 con oficio No. SGC-2017-2627, de fecha 20 de septiembre del 2017, suscrito por el Abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual por disposición de varios Concejales, remite el Exp. 2016-586832, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Mirador del Quinde", que fue conocido sesión ordinaria de Concejo el 12 de junio de 2017, en el que se solicitó "...se recoja el informe y recomendaciones emitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos mediante oficio No. SGS-G-DMGR-AT-2017-957".

Mediante oficio No. SG-1683, de fecha 21 de junio del 2018, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se amplíe el Informe del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Mirador del Quinde" – Parroquia de El Condado.

Mediante Oficio No. SGS-G-DMGR-AT-2017-957, de fecha 13 de septiembre del 2017 la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el Informe Técnico Ampliatorio No. 184-AT-DMGR-2017 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Mirador del Quinde"; adicional se adjunta la actualización del certificado de gravamen del mencionado asentamiento.

Por tal motivo, ésta Coordinación hace la devolución del expediente 2016-586832, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Mirador del Quinde", 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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Handwritten Signature]*
Firma: *[Handwritten Signature]*
Fecha: 04-ENE-2018

	Nombre	Cargo	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Ing. Pamela Arboleda	Gestar Socio organizativo UERB-AZLD	17/10/2018	<i>[Handwritten Signature]</i>

000000000
Doca eto decisado



Oficio No. SG **1215**

Quito D, M, **05 MAYO 2017**

Ticket GDOC: 2016-586832

Concejal
Sergio Garnica
✓ **Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**
Presente.-

Asunto: Remito documentación para cambio de zonificación.

De mi consideración:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el jueves 27 de abril de 2017, luego de tratar los proyectos de Ordenanzas de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, **resolvió:** remitir a usted el expediente 2016-586832 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador del Quinde", con la finalidad de realizar un cambio de zonificación.

Atentamente,

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

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la resolución en mención fue expedida por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria realizada el miércoles 26 de abril de 2017.

Abg. Jaime Morán Paredes
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)

Adj: 1 capeta Bene con CD y 217 fojas

Cc: Sra. Ivone Von Lippke, **Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	P. Carvajal	Gestión de Comisiones	2017-05-02	
Revisado por:	M. Subía	Prosecretaría General	2017-05-02	

0000 0017
Decreto de urgencia



Oficio No.: SG- 0211

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586795

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5302003, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5302003, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", 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 reformativas 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.


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 Edificio, 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. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

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

000110116
Decreto de Urgencia



Handwritten signature and date: 19/01/2017

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 8:40	
19 ENE 2017	
QUITO	PERSONA RECEPCIONA: <i>P. J. Ch</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A**0010

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Fuenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo".

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1382-2016; UERB-11382-2016 (numeración repetida), de 13 de octubre de 2016; UERB-1788-2016; UERB-1789-2016; UERB-1790-2016; UERB-1791-2016; UERB-1793-2016; UERB-1795-2016; UERB-1796-2016; UERB-1797-2016; UERB-1798-2016; UERB-1799-2016; UERB-1800-2016; UERB-1801-2016; UERB-1802-2016; UERB-1803-2016; UERB-1804-2016; UERB-1808-2016; UERB-1834-2016; UERB-1837-2016; UERB-1838-2016; UERB-1840-2016; UERB-1841-2016; UERB-1842-2016; UERB-1843-2016; UERB-1844-2016; y, UERB-1845-2016, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Fuenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá 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

0111-0015
Desarrollo Quito
FE

-215-



Oficio No.: SG- 0021
Quito D.M., 03 ENE. 2017
Ticket GDOC: 2016-586832

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5302003, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1788-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5302003, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 213 fojas.

Atentamente,

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-01-03	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

009.0013
Decreto fisco

Diego
17/12/2016

Oficio No. UERB - 1788 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro No. 121 - AZLD, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"**, ubicado en la **PARROQUIA EL CONDADO**.

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. 009-UERB-AZLD-2016, de 17 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 009-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. Subia
Ab. Karina Subia
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 211 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Arq. Carlos Lizarzaburu	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 16:20
20 DIC 2016	
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: <i>Páez</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 211 b

00010012
Decreto No. Doce

MEMORANDO UERB-AZLD-240-2016

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

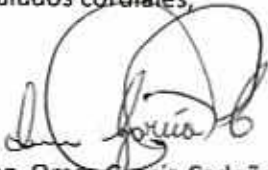
De: Ing. Omar García Cedeño.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)

Asunto: REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE" No. 121 AZLD

Fecha: Quito, 20 de diciembre de 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 121 AZLD correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Denominado: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE", ubicado en la Parroquia de EL CONDADO; propiedad que se encuentra en derechos y acciones; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Saludos cordiales,



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

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Firma]*
Firma:
Fecha: 28 DIC. 2016

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

solventos ONCE
00111211

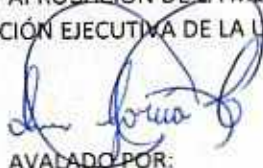
**VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 121 AZLD DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL
BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"**

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIDUVI.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI
3	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	N/A

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tiene ningún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	SI
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con forma de responsabilidad del representante del AHHC, el profesional y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito entre el RT.	SI
7	El plano tiene un corte del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con los parámetros aplicados en la UERB.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
13	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI

Nota TODOS LOS ITEMS ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.


AVALADO POR:

**ING. OMAR GARCÍA CEDEÑO.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)**

00000210
DOCUMENTOS DIEZ

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 121 AZLD**

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL	4
	INFORME SOLT (f.u.)	7
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	16
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	1
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	11
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	5
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	18
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	23
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura fu)	-
	EEQ (factura fu)	1
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS PLANO	1
INFORMES INTER-INSTITUCIONALES	INFORMES UERB(f.u.)	5
	INFORME DE TRAZADO VIAL	3
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS	8
	INFORME DE CABIDAS	2
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	VARIOS	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	90
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	11
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2
		104

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE", URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA VIDA" Y COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CARCELÉN BAJO"

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los diecisiete días del mes de noviembre de dos mil dieciséis, en la sala de reuniones de la Administración Municipal Zona La Delicia, siendo las catorce horas, debidamente citados mediante convocatoria No.009 UERB-AZLD-2016, del diez de noviembre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Humberto Almeida De Sucre Administrador Zonal La Delicia; Ab. María Cristina Villacís Directora Jurídica de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Ramiro Prado Delegado de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zona La Delicia; Arq. Elizabeth Ortiz; Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Doris Tatés, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ab. Fernanda Durán Delegada del Administrador Municipal Zona La Delicia; Ing. Omar García Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia (E), Ab. Sebastián Mata Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia y Arq. Juan Echeverría Calderón Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - La Delicia; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 008-UERB-AZLD-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA VIDA"** que se encuentra ocupando el predio N° 249448, de propiedad de Digna Esperanza Bustamante Larreategui y otros; Parroquia: El Comité del Pueblo; Zona La Delicia, expediente No. 137 AZLD.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 009-UERB-AZLD-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"** que se encuentra ocupando el predio N° 5302003, de propiedad del Comité Pro-Mejoras del Barrio "Mirador Del Quinde" y otros; Parroquia: El Condado; Zona La Delicia, expediente No. 121 AZLD.
3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 010-UERB-AZLD-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CARCELÉN BAJO"** que se encuentra ocupando los predios N° 5137100/ 5137099/ 5110382, de propiedad de Santiago Tacoaman y otros; Parroquia: San Antonio de Pichincha; Zona La Delicia, expediente No. 120 AZLD.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el primer punto Orden del Día:

Primer punto del Orden del día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 008-UERB-AZLD-SOLT-2016 de la **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA VIDA"**, Expediente No. 137 AZLD.

Se aprueba el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Segundo punto del Orden del día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 009-UERB-AZLD-SOLT-2016 del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"**, Expediente No. 121 AZLD.

Observación: Se solicita se mantengan las dos zonificaciones: D3(D203-80)/A7(A50002-1) y se solicite un informe de delimitación de la zonificación a la Secretaría de Territorio de Hábitat y Vivienda.

Se aprueba el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Tercer punto del Orden del día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 010-UERB-AZLD-SOLT-2016 del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "CARCELÉN BAJO"**, Expediente No. 120 AZLD.

Se aprueba el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Para constancia del mismo se firma la presente Acta de Mesa Institucional.



Ing. Omar García Cedeño

**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO" – LA DELICIA (E)**





Ab. Sebastián Mata Navas
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZLD


Arq. Juan Echeverría Calderón
RESPONSABLE TÉCNICO
UERB-AZLD


Sr. Humberto Almeida De Sucre
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA


Ab. María Cristina Villacís
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA


Arq. Ramiro Prado
DELEGADO DE LA UNIDAD DE
TERRITORIO Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA


Arq. Jorge Campaña
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTROS


Ing. Doris Tatés
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTROS


Ing. Marco Manobanda
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGOS





Ab. Fernanda Durán

DELEGADA DEL ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA



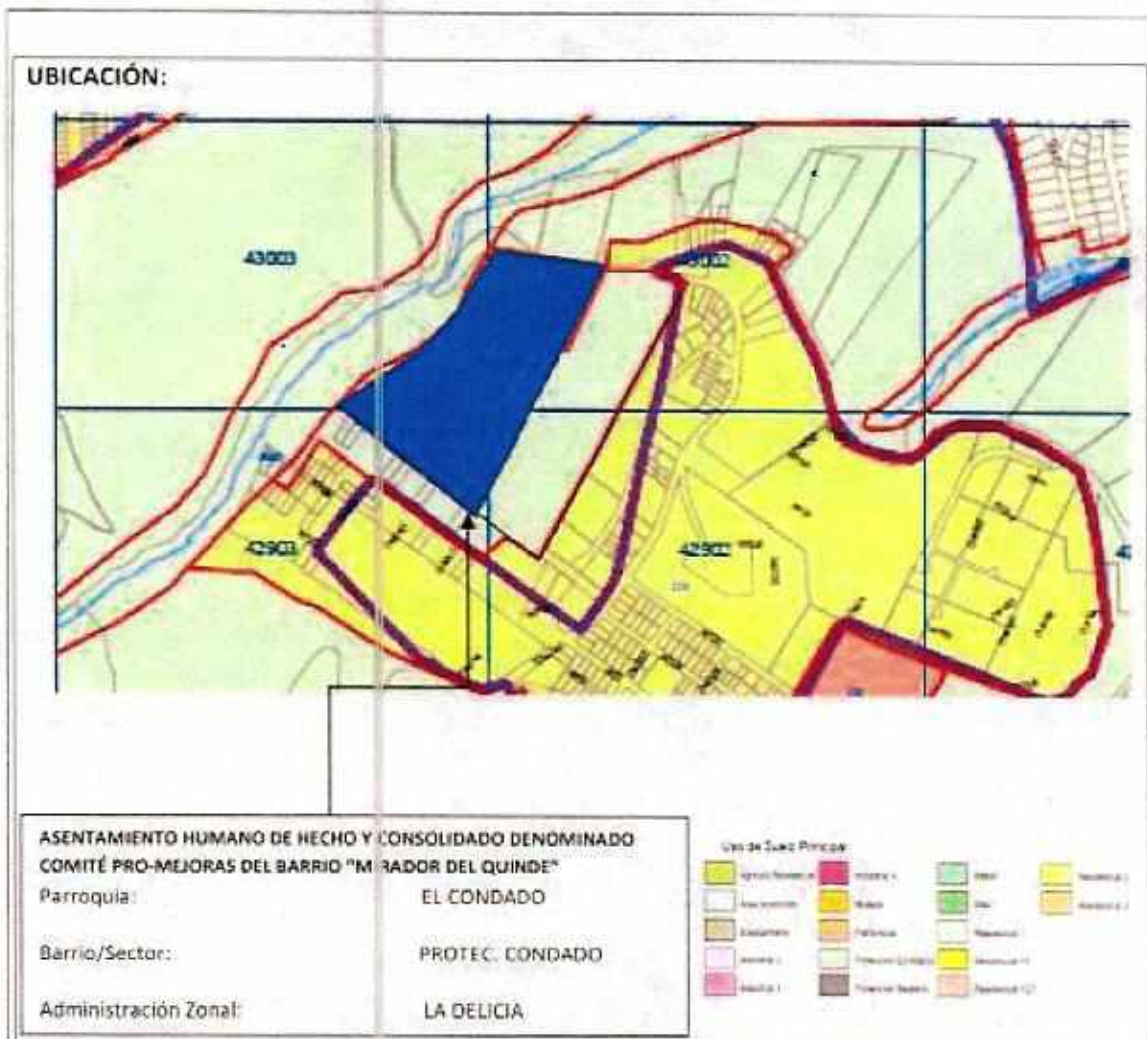
Arq. Elizabeth Ortiz

DELEGADA DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA



INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
 SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR
 DEL QUINDE"

EXPEDIENTE N° 121 AZLD
 INFORME No. 009-UERB-AZLD-SOLT-2016



COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Comité Pro-Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", se encuentra ubicado en la parroquia El Condado del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal La Delicia, el cual tiene un 36,90 % de consolidación y 29 años de asentamiento.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde" cuenta con una organización social, directiva actualizada a la fecha registrada mediante oficio N° MIDUVI-CGJ-2015-1201-O y listado de socios. La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

De la Inspección realizada el 20 de mayo de 2016, 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, por tal una carencia de ingresos económicos 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 o eternit.

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado es de **Interés Social** en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 60% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 35% tiene estabilidad laboral, y el otro 55% no tiene un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del Asentamiento; esto confluencia además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

Asentamiento
Donde los vecinos

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

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios básicos e infraestructura

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. MARIANA CASTRO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	29 AÑOS
Nº DE LOTES:	84
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	336
INTERÉS SOCIAL:	SI
PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:	36,90 %

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:

Mediante escritura pública de Compraventa otorgada el 29 de noviembre del año 1976, ante el notario décimo primero del cantón Quito Doctor Rodrigo Salgado Valdez, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 26 de julio de 1977, mediante la cual la Fundación Mena-Caamaño del Hierro Portilla, legalmente representada por el señor Rubén del Hierro Mena, de estado civil viudo, dio en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Segundo José Rosero y María Presentación Morales, quienes comparecen por sus propios y personales derechos, además el señor Segundo José Rosero comparece a nombre y representación del señor Julio Humberto Rosero Morales, de estado civil soltero, un lote de terreno signado con el número ciento ochenta y dos, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

LINDEROS GENERALES:

NOROESTE: Ciento noventa y seis metros con la quebrada de Velasco;
NORESTE: Trescientos metros con calle;
SUROESTE: Doscientos treinta y ocho metros con el lote número noventa y uno; y,
SURESTE: Trescientos setenta metros con el lote número ciento ochenta y nueve.
SUPERFICIE: 69.000 m²

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"

Página 3 de 14

VENTAS POSTERIORES

1. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 16 de junio de 1986, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 10 de diciembre de 1986, los cónyuges Segundo José Rosero y María Presentación Morales y el señor Julio Humberto Rosero Morales, de estado civil casado, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges José Manuel Remache Paredes y María Dolores Guachamín**, el quince por ciento (15%) de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- 1.1. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 28 de diciembre de 2010, ante el notario noveno (encargado) del cantón Quito, doctor Juan Villacis Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 21 de enero de 2011, los cónyuges José Manuel Remache Paredes y María Dolores Guachamín Quilapa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **cónyuges Miguel Ángel Remache Guachamín y María Alicia Mosquera Ramos**, el uno punto cuatrocientos noventa y seis por ciento (1.496%) de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- 1.2. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 28 de diciembre de 2010, ante el notario noveno (encargado) del cantón Quito, doctor Juan Villacis Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 23 de febrero de 2011, los cónyuges José Manuel Remache Paredes y María Dolores Guachamín Quilapa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **menores de edad JUAN CARLOS, ANGÉLICA MARÍA, ANA BELÉN, EMANUEL MESÍAS, JOSUE DANIEL, RUTH ELIZABETH, ISAAC SAMUEL y RUBÍ SARAI REMACHE USAMA**, representados por su señora madre Carmen Cecilia Usama Usama, de estado civil casada, JENNY ALEXANDRA REMACHE CHICAIZA, de estado civil soltera, GABRIELA PATRICIA REMACHE CHICAIZA, casada con el señor Paúl Roberto Quishpi Monta, mayores de edad, el uno punto cuatrocientos noventa y seis por ciento (1.496%) de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- 1.3. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 28 de diciembre de 2010, ante el notario noveno (encargado) del cantón Quito, doctor Juan Villacis Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 21 de enero de 2011, los cónyuges José Manuel Remache Paredes y María Dolores Guachamín Quilapa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la **señora Rosa Matilde Remache Guachamín, casada con el señor Segundo Anibal Fueres Tugulinago**, el tres punto cero setenta y seis por ciento (3.076%) de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- 1.4. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 28 de diciembre de 2010, ante el notario noveno (encargado) del cantón Quito, doctor Juan Villacis Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 16 de febrero de 2011, los cónyuges José Manuel Remache Paredes y María Dolores Guachamín Quilapa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **señora María Beatriz Remache Guachamín y Segundo Ángel Oña Pallo**, el uno punto cuatrocientos noventa y seis por ciento (1.496%) de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- 1.5. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 28 de diciembre de 2010, ante el notario noveno (encargado) del cantón Quito, doctor Juan Villacis Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 16 de febrero de 2011, los cónyuges José Manuel Remache Paredes y María Dolores Guachamín Quilapa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la **señora Mónica Pilar Remache Guachamín, casada con Juan Francisco Sánchez Remache**, el uno punto cuatrocientos setenta y seis por ciento (1.476%) de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.

2011-0117
 Doce de Abril

- 1.6. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 28 de diciembre de 2010, ante el notario noveno (encargado) del cantón Quito, doctor Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 16 de febrero de 2011, los cónyuges José Manuel Remache Paredes y María Dolores Guachamín Quilapa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la **señora Blanca Cecilia Remache Guachamín, casada con el señor Rodrigo Rolando Chicaiza Hipo, por quienes comparece estipulando la señora Rosa Matilde Remache Guachamín, casada, el uno punto cuatrocientos noventa y seis por ciento (1.496%) de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Cotacollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.**
- 1.7. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 28 de diciembre de 2010, ante el notario noveno (encargado) del cantón Quito, doctor Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 21 de enero de 2011, los cónyuges José Manuel Remache Paredes y María Dolores Guachamín Quilapa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores **Luis Marcelo Remache Guachamín y señora María de los Ángeles Chicaiza Viracocha, el uno punto quinientos dieciocho por ciento (1.518%) de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Cotacollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.**
2. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 24 de abril de 1987, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 19 de junio de 1987, los cónyuges Segundo José Rosero y María Presentación Morales y el señor Julio Humberto Rosero Morales, de estado civil casado, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la **Cooperativa de Vivienda "Doce de Abril", legalmente representada por los señores Antonio Temistocles Martínez Guerrero, de estado civil casado; y la señora Nelly Gladys Flores, de estado civil casada en sus calidades de Presidente y Gerente de la Cooperativa de Vivienda "Doce de Abril", el ochenta y cinco por ciento (85%) de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Cotacollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.**
- 2.1. Mediante escritura de donación de derechos y acciones, otorgada el 16 de enero del año 2015, ante la notaria novena del cantón Quito, Doctora Alicia Yolanda Alabuela Toapanta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 02 de abril de 2015, la Cooperativa de Vivienda Rural Doce de Abril en liquidación, legalmente representada por los señores Antonio Temistocles Martínez Guerrero, casado; Mariana de los Dolores Pazmiño de la Torres, divorciada; Krosky Ricardo Acosta Valenzuela, casado, en calidad de miembros de la Comisión liquidadora donó a favor del **Comité Promejoras del Barrio Mirador del Quinde, el ochenta y cinco por ciento (85%), de los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en la parroquia Cotacollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.**

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Comité Promejoras del Barrio Mirador del Quinde	C70340382001 26/10/2015	85%
José Manuel Remache Paredes y María Dolores Guachamín	C110185211001 11/02/2016	DERECHOS Y ACCIONES SOBREPUESTOS FINCADOS EN EL 15%
cónyuges Miguel Ángel Remache Guachamín y María Alicia Mosquera Ramos	C110185212001 11/02/2016	1.496%
menores de edad JUAN CARLOS ANGÉLICA MARÍA, ANA BELÉN EMANUEL MESÍAS, JOSUE DANIEL RUTH ELIZABETH, ISAAC SAMUEL Y RUBÍ SARAI REMACHE USAMA, representados por su señora madre Carmen Cecilia Usama Usama, de estado civil casada, JENNY	C110185212001 11/02/2016	1.496%

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"

Página 5 de 14

ALEXANDRA REMACHE CHICAIZA, de estado civil soltera, GABRIELA PATRICIA REMACHE CHICAIZA, casada con el señor Paul Roberto Quishpi Monta		
señora Rosa Matilde Remache Guachamin, casada con el señor Segundo Aníbal Fueres Tugulinago	C110185212001 11/02/2016	3.076%
señora María Beatriz Remache Guachamin y Segundo Ángel Oña Pallo	C110185212001 11/02/2016	1.496%
señora Mónica Pilar Remache Guachamin, casada con Juan Francisco Sánchez Remache	C110185212001 11/02/2016	1.476%
señora Blanca Cecilia Remache Guachamin, casada con el señor Rodrigo Rolando Chicaiza Hipo	C110185212001 11/02/2016	1.496%
cónyuges señores Luis Marcelo Remache Guachamin y señora María de los Ángeles Chicaiza Viracocha	C110185212001 11/02/2016	1.518%

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5302003							
Clave Catastral:	4290301002							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3 (D203-80) / A7 (A50002-1)							
Lote mínimo:	200 m ² / 50000 m ²							
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(R2) Residencial Mediana Densidad (A31)(PQ) Quebradas no se permiten habitaciones de suelo ni edificaciones) (PE) Protección ecológica/ Áreas Naturales							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	84	NOTA:						
Consolidación:	36,90%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE N70D	10,00 m	CALLE Oe24F			10,00 m		
	CALLE N70E	10,00 m	CALLE Oe24G			10,00 m		
	CALLE S/N 3	10,00 m						

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"

ANEXO 2
DOCUMENTOS

	CALLE Oe24D	12,00 m		
Área Útil de Lotes	28.523,65	m ²		47,15 %
Áreas Verdes	7.940,19	m ²		12,09%
Área de afectación de vía en lotes	822,76	m ²		1,36%
Área Verde y Comunal	9.160,20	m ²		15,14%
Área Municipal	7.990,00	m ²		13,21%
Área de franja de protección de talud en lotes	3.318,87	m ²		5,49%
Área Faja de Protección de Quebrada (área municipal)	2.740,36	m ²		4,53%
Área bruta del terreno (Área Total)	60.496,03	m ²		100%
Área verde y área comunal en relación al Área Útil de Lotes	9.169,20	m ²		32,15%

ÁREA VERDE 1					
Área Verde 1	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 92,48 m ²
	Norte:	Con vértice de unión de los linderos Norte-Este	-	0,00 m	
	Sur:	Barrio Mirador de Cotacollao	-	7,06 m	
	Este:	Calle Principal A	-	26,97 m	
	Oeste:	Lote No. 25	-	26,50 m	

ÁREA VERDE 2					
Área Verde 2	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 238,33 m ²
	Norte:	Área Verde 3	-	6,52 m	
	Sur:	Calle N70D	-	12,10 m	
	Este:	Calle Oe24D	-	27,02 m	
	Oeste:	Lote No. 53	-	26,50 m	

ÁREA VERDE 3					
Área Verde 3	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 240,64 m ²
	Norte:	Calle N7DE	-	6,70 m	
	Sur:	Área Verde 2 Lote No. 53	6,52 m 5,26 m	11,78 m	
	Este:	Calle Oe24D	-	27,00 m	
	Oeste:	Lote No. 54	-	26,50 m	

ÁREA VERDE 4					
Área Verde 4	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde 3	-	6,22 m	
	Sur:	Calle N70D	-	16,80 m	
	Este:	Lote No. 42	-	26,50 m	
	Oeste:	Calle Oe24G	-	28,64 m	
					292,18 m²

ÁREA VERDE 5					
Área Verde 5	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Con vértice de unión de los linderos Oeste-Este	-	0,00 m	
	Sur:	Lote No. 42	4,74 m	10,96 m	
	Este:	Lote No. 64	-	26,50 m	
	Oeste:	Calle Oe24G	-	28,64 m	
					144,53 m²

ÁREA VERDE 6					
Área Verde 6	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Con vértice de unión de los linderos Este-Oeste	-	0,00 m	
	Sur:	Lote No. 72	-	16,02 m	
	Este:	Lote No. 84	-	15,73 m	
	Oeste:	Calle Oe24E	-	17,22 m	
					129,02 m²

ÁREA VERDE 7					
Área Verde 7	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle Rio Tulipe	-	65,92 m	
	Sur:	Calle N70D	-	6,39 m	
	Este:	Lote No. 83	127,00 m	376,32 m	
		Lote No. 82	14,10 m		
		Calle Oe24E	83,99 m		
		Lote No. 79	36,20 m		
		Lote No. 78	10,02 m		
		Lote No. 77	8,50 m		
Oeste:	Calle Oe24G	96,51 m			
Oeste:	Área Municipal 2	-	-		
					6.689,23 m²

ÁREA COMUNAL					
Área Comunal	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote No. 76	26,51 m	53,01 m	
		Lote No. 65	26,50 m		
	Sur:	Calle N70E	-	51,89 m	
Este:	Calle Oe24D	-	30,79 m		
					1.333,79 m²

00003903
 Calle Rio Tulipe

	Oeste:	Calle De24E		20,61 m	
--	--------	-------------	--	---------	--

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área Bajo Borde superior de que Quebrada	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 7.990,00m ²
	Norte:	Calle Rio Tulipe		49,48 m	
	Sur:	Barrio Mirador de Cotocollao	-	32,09 m	
	Este:	Área Municipal 2	-	257,41 m	
	Oeste:	Quebrada Velasco		205,58 m	

ÁREA MUNICIPAL 2					
Área Faja de protección de Borde Superior de Quebrada	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 2.740,36m ²
	Norte:	Calle Rio Tulipe	-	21,56 m	
	Sur:	Barrio Mirador de Cotocollao	-	20,48 m	
	Este:	Área verde 7	240,97 m	284,48 m	
		Calle N700	16,87 m		
Lote No. 42		26,64 m			
Oeste:	Área Municipal 1		257,41 m		

ANEXO TÉCNICO:	INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 00003903 de fecha 17 de noviembre de 2016, que contiene el Informe Técnico N° 130-UTYV-16 de fecha 16 de noviembre de 2016 de replanteo vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración La Delicia.
	INFORMES TECNICOS:
	<ul style="list-style-type: none"> Oficio N° DMC-AHH-00010759 de fecha 1 de noviembre de 2016 que contiene el Informe No. 072-AHH- 2016 de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 27 de octubre de 2016. Memo 356-AG que contiene el informe del Borde Superior de Quebrada de fecha 26 de octubre de 2016 Oficio N° SCSG-DMGR-AT-2016-1114 de fecha 16 de noviembre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 186 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 14 de noviembre de 2016. Informe técnico N° 011 UERB-AZLD-2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 15 de noviembre de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".

<ul style="list-style-type: none">• Oficio N°0462-GP de fecha 19 de octubre de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha 20 de octubre de 2016. <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">• Consulta de Datos del predio:<ul style="list-style-type: none">- Informe No. 582221 de fecha 06 de octubre de 2016. <p>PLANOS</p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Jaime Jácome con fecha noviembre de 2016.</p> <p>1 cd con archivo digital.</p>

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República 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 MIRADOR DEL QUINDE es la siguiente: calzada 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Alcantarillado 100%.
- 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 MIRADOR DEL QUINDE.
- La zonificación se mantiene en: D3 (D203-80)/ A7 (A50002-1), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fábrica/(A) Aislada, Lote mínimo: 200 m2/50000 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 30%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano/ (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (R2) Residencial Mediana Densidad/ (PE) Protección Ecológica/Áreas Naturales.
- La zonificación se mantiene en: A37 (A1002-35(VU)), forma de ocupación: A Aislada, Lote mínimo: 1000 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 35%, COS total: 70% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (AR) Agrícola Residencial.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO MIRADOR DEL QUINDE contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 36,90 % de más de 29 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: CALLE N70D de 10,00 m, CALLE N70E de 10,00 m CALLE N70F de 10,00 m, Calle Oe24E de 10,00m, CALLE Oe24G de 10,00 m y CALLE Oe24D de 12,00 m, de conformidad al plano objeto de la presente regularización.

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"

Página 10 de 14

07/10/2017
Revisor

- Según el área determinada en la escritura el macrolote es de 69.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 60.496,02 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 8.503,98 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Del informe N° 186 AT-DMGR-2016, de fecha 04 de octubre de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que":

"De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un riesgo **Alto** mitigable frente a movimientos de remoción en masa, y presentando un tramo del área de estudio (lote 83) una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa de riesgo **Muy Alto** mitigable."

"Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, presenta un nivel de riesgo Moderado por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con vulnerabilidad estructural."

"Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, presenta un nivel de riesgo Alto por la probable caída ceniza, lapilli de los volcanes Guagua Pichincha, Reventador, Pululahua, dependiendo de la dirección del viento."

"La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones establecidas en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, con la variable riesgo."

NORMATIVA VIGENTE:

- "Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformativa 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**".
- "Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"

Página 11 de 14

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 "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, 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 Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes."

- "Incluir en el Informe de Reguiación 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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar."

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- "Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelos y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo; la Agencia Metropolitana de Control tendrá que hacer cumplir esta disposición."
- "En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo."
- "Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud/cortes de tierra, el propietario deberá cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, además de ser necesario contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y transitan por el sector."

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- "La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:"
- "La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"

Página 12 de 14

analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad."

- "La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento."
- "Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural."
- "En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente."
- "Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo."
- "En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente."
- "Se recomienda trabajar en dos escenarios probables realizando obras de mitigación en el lote 83, misma que colinda con la calle Tulipe (Antigua vía a Nono), 1ro.- se observaron taludes donde se evidencia una erosión fuerte de la tierra, se deberían realizar trabajos de disminución de pendiente, o construcción de muros de contención, mismas que deberán ser evaluadas por la DMGR; 2do.- se deberían construir cunetas de coronación en las partes altas del AHHYC por cuanto al ocurrir lluvias en el sector podrían propiciar inundaciones o anegamientos de aguas en las construcciones existentes en las partes bajas de dicho asentamiento. O buscar una reubicación interna a las personas que habitan en la parte baja del lote 83, hacia la parte alta del mismo."
- "Los lotes entre el número 65 y 71 presentan una debilidad a causa de las cárcavas producidas por aguas de escorrentía, se deben realizar zanjas en la vía de manera que pueda encausar las aguas superficiales."
- "Coordinar con la EPMIOP para mejorar el trazado de la red vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"

Página 13 de 14

sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser toda la zona muy inclinada, ya que al momento recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia genera inestabilidad al terreno y cárcavas en las calles."

- "Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente."

SOLICITUD

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"** de la Parroquia El Condado, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	15/11/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	15/11/2016	

2016-586832
Comisión de Uso de Suelo

SECRETARÍA GENERAL DE
SEGURIDAD
ALCALDÍA

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 957
Quito DM, **DESPACHADO 13 SEP 2017**

Asunto: Atención Oficio No SG-1683
Tickets 2017-088168

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio No SG-1683 ingresado con ticket 2017-088168 de fecha 21 de junio de 2017, donde comunica que la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria realizada el 12 de junio de 2017 resolvió: solicitar un informe ampliatorio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Mirador del Quinde" - Parroquia El Condado en el cual se indiquen cuáles son las obras de mitigación, quien las realizara y en que plazo.

Al respecto envío Informe Técnico Ampliatorio No184-AT-DMGR-2017 del AHHYC Mirador del Quinde, el mismo que solventa las inquietudes solicitadas.

Adjunto además con cargo devolutivo un bibliorato con documentación constante en 218 hojas útiles, un plano y 2 cd's.

Particular que comunico, para los fines pertinentes.

Atentamente,



Dennis Suárez Falconi
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Arq. Fabián Valencia	DMGR - AT	<i>[Signature]</i>
REVISADO	Ing. Jorge Ordoñez	DMGR - AT	<i>[Signature]</i>
FECHA	Septiembre, 13 - 2017		

C.C: **Abg. Sergio Garnica**, PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO
Abg. Karina Subia, DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO



**INFORME TÉCNICO AMPLIATORIO
AL INFORME Nº186-AT-DMGR-2016
Fecha de inspección: 08/09/2017**

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 775907; Y: 9987699 Z: 3140 msnm aprox.	LA DELICIA	EL CONDADO	MIRADOR DEL QUINDE

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Camino a Nono, calle Tulipé	Regular	OF. No. SG1683	2017-088168
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" Clave catastral: 4290301002 Clave predial: 5302003		

Ítem	Descripción
Área	1 macro-lote con 84 lotes en el AHYIC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" con un área total de 60.496,02 m ² .
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 17% Residencial Urbano 2 y 83% Protección Ecológica y conservación de patrimonio.
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia El Condado. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3088 m.s.n.m. y los 3165 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 77 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana 5%, una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente en un 47%, ladera con moderada pendiente 17%, ladera con fuerte pendiente 28%, escarpado 3%; con una inclinación que va desde el 5% al 70% y 2 a más de 45 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	32 lotes cuentan con edificaciones

2 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Alto	Moderada	Alta	Alta

El presente informe se enfocara en el riesgo a movimientos en masa; esto en cuanto es el mayor riesgo y demandaría la implementación de medidas estructurales y no estructurales para mitigar el riesgo. A continuación se detalla la susceptibilidad a movimientos en masa por lote:

SUSCEPTIBILIDAD	LOTES	No LOTES	AREA	%
BAJA	72 y 73	2	530,18 m ²	0,88%
MODERADA	29, 30, 68, 69, 84	5	1.308,54 m ²	2,16%
ALTA	RESTO DE LOTES	73	19.664,30 m ²	78,51%
	AREA VERDE - VIAS	-----	27.830,75	
MUY ALTA	39, 40, 41, 83	4	11.162,25 m ²	18,45%
TOTAL		84	60.496,02 m²	100%

Nota: El área verde y el área de vías se encuentra en susceptibilidad Alta

SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA	No LOTES	%
BAJA	2	0,88%
MODERADA	7	2,93%
ALTA	71	77,74%
MUY ALTA	4	18,45%



Nota: El área verde y el área de vías se encuentra en susceptibilidad Alta pero en el gráfico las áreas verdes se encuentran subrayadas en color verde para una mejor comprensión de las zonas.

3 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

Se han identificado 32 edificaciones de 84 lotes que conforman el "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde". En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones:

- Edificaciones de una planta conformada con un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa inclinada de hormigón armado, es decir con terraza inaccesible, mampostería de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento agua)
- Edificaciones que varían de una a dos plantas, las cuales están constituidas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel.
- Edificaciones de dos plantas compuesto por sistema de pórticos y losa de hormigón armado, el nivel superior tiene una cubierta con correas de perfiles metálicos y planchas de zinc.
- Edificaciones que constan un sistema de muros portantes de bloque y ladrillo fijado con mortero arena-cemento, cubierta con perfiles metálicos o madera que sirven de apoyo para planchas de fibrocemento y metálicas de zinc.
- Edificaciones conformadas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero arena-cemento, cubierta con planchas de fibrocemento apoyadas en correas de madera y perfiles metálicos.
- Inmuebles conformados con un sistema de apoyo, vigas, columnas y paredes de madera, cubierta con planchas de fibrocemento.
- Edificaciones en proceso de construcción conformadas por un sistema de pórticos y losa de hormigón armado, dentro de estas también se visualizó edificaciones conformadas por un sistema de pórticos metálico y losa con placa colaborante deck.

RIESGO	No lotes	%
BAJA	2	0,88%
MODERADA	46	19,40%
ALTA	34	16,14%
MUY ALTA	2	17,58%

El 46% restante corresponde a vías y áreas verdes que no aplica el análisis.



Riesgo Alto no mitigable Lote 83.-

Lote de 10.348,12 m2 de superficie donde se asientan edificaciones en proceso de construcción sin habitar y alrededor de 12 bloques de vivienda habitados. Este gran Lote se encuentra dividido por un corte al nivel natural del terreno de 100 metros de longitud por una altura aproximada que va de los 15 a 18 metros en vertical (70 a 90 grados pendiente); es decir un talud sin protección de 1.650 m2 (área en vertical).

En la parte baja del lote que colinda con la Vía a Nono, es decir en la planada producto del corte o desbanque se ubican viviendas muy cerca al talud razón por la cual condiciones de riesgo aumentan. Estas edificaciones tienen varias tipologías constructivas como:

- Edificaciones que varían de una a dos plantas, las cuales están constituidas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel.

- Se observó que en edificaciones en proceso de construcción el acero de refuerzo/varilla es menor al indicado en la normativa vigente, además la separación de estribos es mayor a la especificada, asimismo en la cimentación se visualizó bloques de aliviamiento.
- Los cerramientos están formados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero.
- Se apreció cerramientos provisionales compuestos de puntales de madera, alambres de púas, tablas de madera.
- Existe una construcción reciente en el lote 24, el primer piso las paredes son de ladrillo trabado mortero arena-cemento con columnas de hormigón y sin enlucidos, el entrepiso es de madera y tablonés, así como las paredes de la segunda planta; la cubierta es conformada con rollizos de madera (puntales) y planchas de fibrocemento.

Estas edificaciones aumentarían su condición de vulnerabilidad debido a que aparentemente no cuentan con un diseño estructural, ni estudios de suelos y presumiblemente no existió un control dentro de los procesos constructivos que garanticen especificaciones técnicas de los materiales y los trabajos.

Además algunas viviendas están construidas junto a taludes/cortes de tierra que no cumplen con los retiros indicados en la normativa vigente, no existen muros de contención por lo que demandan de manera urgente contar con obras de mitigación.

A continuación se detalla la calificación de vulnerabilidad frente a movimientos en masa.

VULNERABILIDAD	LOTES	No LOTES	AREA	%
NO APLICA	AREA VERDE - VIAS	-----	27.830,75	46,00%
MODERADA	RESTO DE LOTES	50	13.681,37 m ²	21,83%
ALTA	3 al 6, 8, 9, 12, 13, 16 al 19, 22, 25, 26, 29 al 34, 39, 40, 48, 49, 52, 53, 58, 59, 75, 78	31	8.350,35 m ²	13,80%
MUY ALTA	24, 41 y 83	3	10.633,55 m ²	18,37%
TOTAL		84	60.496,02 m ²	100%

4 CALIFICACION DEL RIESGO

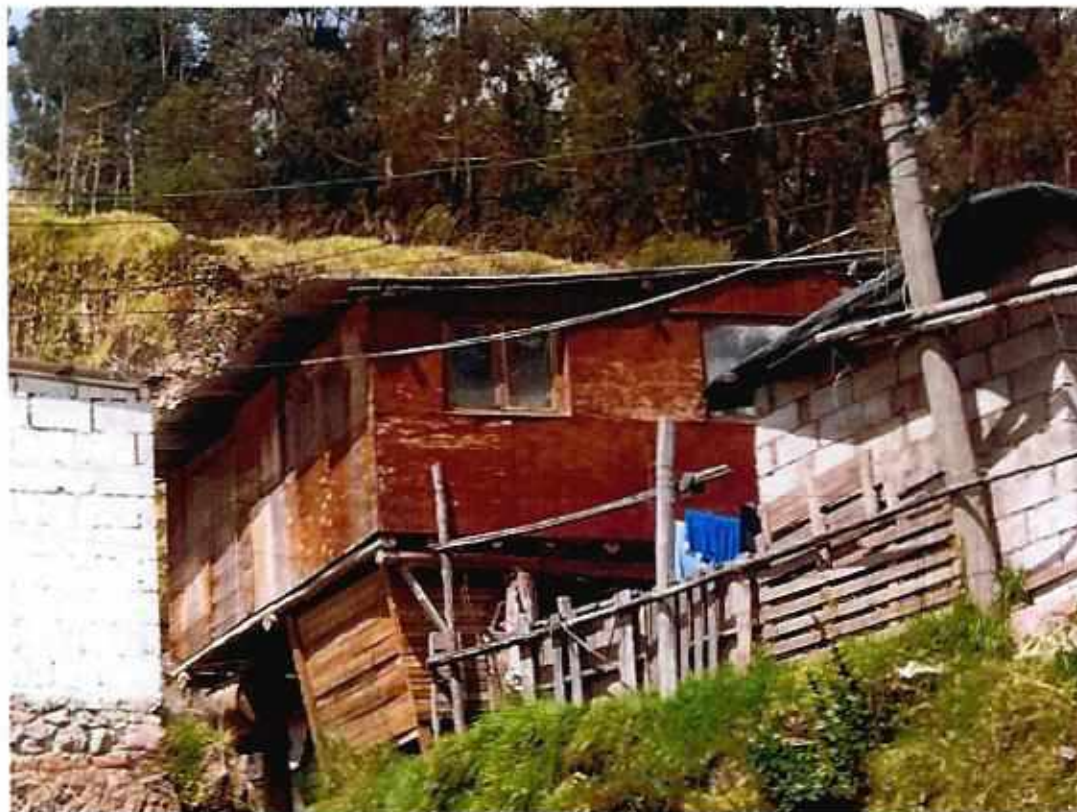
Una vez realizada la inspección técnica al AHHC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un riesgo Bajo en 2 lotes, riesgo Moderado en 46 lotes, riesgo Alto mitigable frente a movimientos de remoción en masa 34 lotes, y presentando una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa de riesgo Muy Alto mitigable el lote 41 y **riesgo Muy Alto no mitigable el lote 83.**

Amenaza	Vulnerabilidad	= Riesgo
El barrio se ubica sobre una zona que presenta un valor de susceptibilidad a movimientos en masa de Bajo (2%) Moderado (8%) Alto (80%) muy Alto (10%), distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es Poco Favorable (60%) y Medianamente Favorable (40%)	Se han identificado 31 edificaciones de 84 lotes que conforman el barrio, la vulnerabilidad está dada por sus características constructivas y que aparentemente no cuentan con un diseño estructural, ni estudios de suelos y presumiblemente no existió un control dentro de los procesos constructivos, además de estar expuestas en cortes de talud sin muros de contención. Así también las condiciones económicas de la población con bajos recursos económicos.	De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un riesgo Bajo en 2 lotes, riesgo Moderado en 46 lotes, riesgo Alto mitigable frente a movimientos de remoción en masa 34 lotes, y presentando una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa de riesgo Muy Alto mitigable el lote 41 y riesgo Muy Alto no mitigable el lote 83.

30/11/2017
Antonio Quintanilla

Nº.184 AT-DMGR-2017



Ante lo expuesto se considera que la inversión económica para realizar los muros de protección de 1.650 m² de talud (área en vertical) y demás obras complementarias para el tratamiento de aguas superficiales se estimaría un inversión referencial igual o superior a los 400 mil dólares. Esta inversión sería significativa para los habitantes del barrio El Quinde, razón por la cual se considera un riesgo no mitigable.

Riesgo Alto no mitigable Lote 41.-

Este lote cuenta con una edificación de una planta, su construcción son de un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y/o ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel.

Existe un relleno en la parte lateral del lote, aparentemente de carácter anti técnico lo que no brinda una estabilidad a la ladera; y que en época invernal puede provocar hundimientos o deslizamientos de la tierra sin compactar.

Ante esta situación de riesgo se sugiere un muro lateral de confinamiento de la construcción existente, muro que debería arrancar en tierra firme según estudio de suelo y llegar al menos a nivel de contrapiso o superior; posterior a ello realizar la conducción de aguas superficiales y el recubrimiento vegetal (arborización) de las áreas rellenas.





- Edificaciones que constan un sistema de muros portantes de bloque y ladrillo fijado con mortero arena-cemento, cubierta con perfiles metálicos o madera que sirven de apoyo para planchas de fibrocemento y metálicas de zinc.



- Edificaciones que constan un sistema de rollizos de madera como columnas, vigas de entepiso y que sirven también de correas para soportar la cubierta de planchas metálicas de zinc; las paredes son de tableros de madera.

5 RECOMENDACIONES

Es preciso indicar que este informe es ampliatorio al Informe Técnico 186-AT-DMGR-2016, donde además de las recomendaciones realizadas en dicho informe se emiten a continuación otras observaciones adicionales:

- Se determina una condición de riesgo no mitigable al lote 83 del barrio El Quinde, esto en cuanto la inversión económica para mitigar el riesgo a movimientos en masa es significativa para las condiciones socioeconómicas de la población del barrio.
- De ser el caso que el barrio cuente o gestione los recursos económicos para realizar las obras de mitigación la condición del riesgo cambiaría. Para ello la Unidad Regula Tu Barrio deberá hacer constar estas obras de mitigación en cronograma de obras de Infraestructura. Enfatizar que los estudios y construcción deberán ser realizados por profesionales técnicos particulares competentes.
- En cuanto al lote 41 catalogado con riesgo Alto Mitigable se han sugerido obras como muros de confinamiento lateral, conducción de aguas superficiales y el recubrimiento cobertura vegetal de las áreas rellenas. Acciones que no demandaría una inversión económica importante para el barrio y/o el propietario del lote en mención.
- La Unidad regula Tu barrio deberá analizar la posibilidad de continuar con el proceso de regularización a excepción del lote 83. Analizar la figura que por ley permita, esto en razón que 83 de 84 lotes podrían ser regularizados.

6 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Arq. Fabián Valencia	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración Gráficos Elaboración del Informe	08/09/2017	
Ing. Jorge Ordoñez	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	08/09/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	08/09/2017	

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 957
Quito DM, **DESPACHADO 13 SEP 2017**

Asunto: Atención Oficio No SG-1683
Tickets 2017-088168

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio No SG-1683 ingresado con ticket 2017-088168 de fecha 21 de junio de 2017, donde comunica que la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria realizada el 12 de junio de 2017 resolvió: solicitar un informe ampliatorio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Mirador del Quinde" - Parroquia El Condado en el cual se indiquen cuáles son las obras de mitigación, quien las realizara y en que plazo.

Al respecto envío Informe Técnico Ampliatorio No184-AT-DMGR-2017 del AHHYC Mirador del Quinde, el mismo que solventa las inquietudes solicitadas.

Adjunto además con cargo devolutivo un bibliorato con documentación constante en 218 hojas útiles, un plano y 2 cd's.

Particular que comunico, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Dennis Suárez Falconi
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Arg. Fabián Valencia	DMGR - AT	<i>[Firma]</i>
REVISADO	Ing. Jorge Ordoñez	DMGR - AT	<i>[Firma]</i>
FECHA	Septiembre, 13 - 2017		

C.C: **Abg. Sergio Garnica. PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO**
Abg. Karina Subía, DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Sergio Garnica</i>
	FECHA: <i>14/09/2017</i>
	HORA: <i>15:50</i>
	TIRMA: <i>[Firma]</i>
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	QUITO

**INFORME TÉCNICO AMPLIATORIO
AL INFORME Nº186-AT-DMGR-2016
Fecha de inspección: 08/09/2017**

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 775907; Y: 9987699 Z: 3140 msnm aprox.	LA DELICIA	EL CONDADO	MIRADOR DEL QUINDE

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket Nº
Camino a Nono, calle Tulipe	Regular	OF. No. SG1683	2017-088168
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" Clave catastral: 4290301002 Clave predial: 5302003		

Ítem	Descripción
Área	1 macro-lote con 84 lotes en el AHHC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" con un área total de 60.496,02 m ² .
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 17% Residencial Urbano 2 y 83% Protección Ecológica y conservación de patrimonio.
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia El Condado. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3088 m.s.n.m. y los 3165 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 77 metros. El terreno presenta una superficie plana a casi plana 5%, una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente en un 47%, ladera con moderada pendiente 17%, ladera con fuerte pendiente 28%, escarpado 3%; con una inclinación que va desde el 5% al 70% y 2 a más de 45 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	32 lotes cuentan con edificaciones

2 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

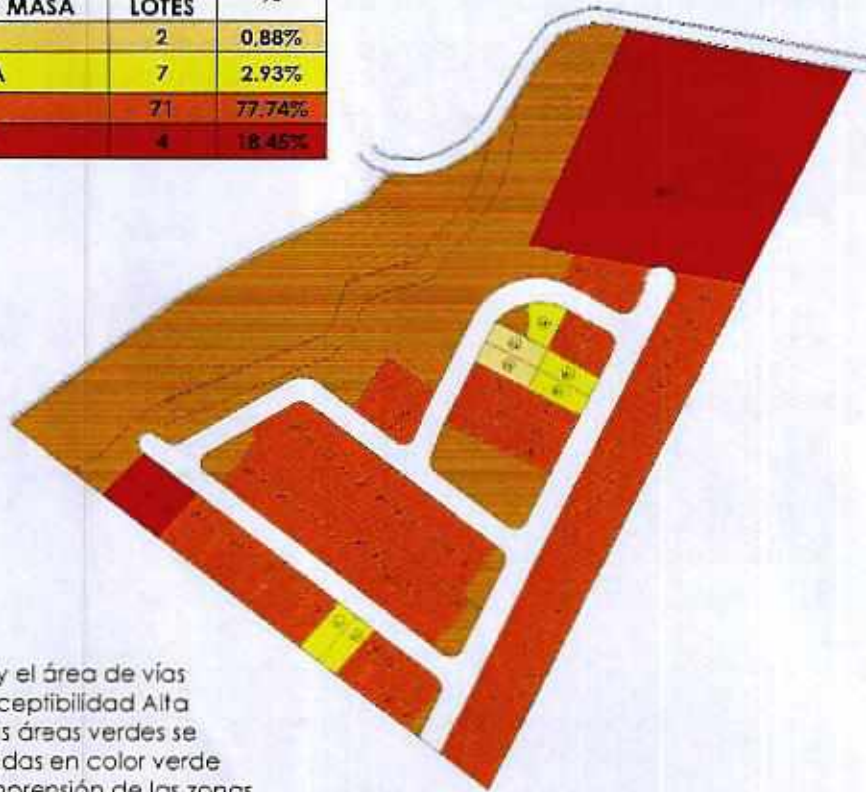
	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Alto	Moderada	Alta	Alta

El presente informe se enfocara en el riesgo a movimientos en masa; esto en cuanto es el mayor riesgo y demandaría la implementación de medidas estructurales y no estructurales para mitigar el riesgo. A continuación se detalla la susceptibilidad a movimientos en masa por lote:

SUSCEPTIBILIDAD	LOTES	No LOTES	AREA	%
BAJA	72 y 73	2	530,18 m ²	0,88%
MODERADA	29, 30, 68, 69, 84	5	1.308,54 m ²	2,16%
ALTA	RESTO DE LOTES	73	19.664,30 m ²	78,51%
	AREA VERDE - VIAS	-----	27.830,75	
MUY ALTA	39, 40, 41, 83	4	11.162,25 m ²	18,45%
TOTAL		84	60.496,02 m²	100%

Nota: El área verde y el área de vías se encuentra en susceptibilidad Alta

SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA	No LOTES	%
BAJA	2	0.88%
MODERADA	7	2.93%
ALTA	71	77.74%
MUY ALTA	4	18.45%



Nota: El área verde y el área de vías se encuentra en susceptibilidad Alta pero en el gráfico las áreas verdes se encuentran subrayadas en color verde para una mejor comprensión de las zonas.

3 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

Se han identificado 32 edificaciones de 84 lotes que conforman el "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde". En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones:

- Edificaciones de una planta conformada con un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa inclinada de hormigón armado, es decir con terraza inaccesible, mampostería de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento agua)
- Edificaciones que varían de una a dos plantas, las cuales están constituidas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel,
- Edificaciones de dos plantas compuesto por sistema de pórticos y losa de hormigón armado, el nivel superior tiene una cubierta con correas de perfiles metálicos y planchas de zinc.
- Edificaciones que constan un sistema de muros portantes de bloque y ladrillo fijado con mortero arena-cemento, cubierta con perfiles metálicos o madera que sirven de apoyo para planchas de fibrocemento y metálicas de zinc.
- Edificaciones conformadas con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero arena-cemento, cubierta con planchas de fibrocemento apoyadas en correas de madera y perfiles metálicos.
- Inmuebles conformados con un sistema de apoyo, vigas, columnas y paredes de madera, cubierta con planchas de fibrocemento.
- Edificaciones en proceso de construcción conformadas por un sistema de pórticos y losa de hormigón armado, dentro de estas también se visualizó edificaciones conformadas por un sistema de pórticos metálico y losa con placa colaborante deck.

[Firma]
JE + CS

N°.184 AT-DMGR-2017

- Se observó que en edificaciones en proceso de construcción el acero de refuerzo/varilla es menor al indicado en la normativa vigente, además la separación de estribos es mayor a la especificada, asimismo en la cimentación se visualizó bloques de alivianamiento.
- Los cerramientos están formados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero.
- Se apreció cerramientos provisionales compuestos de puntales de madera, alambres de púas, tablas de madera.
- Existe una construcción reciente en el lote 24, el primer piso las paredes son de ladrillo trabado mortero arena-cemento con columnas de hormigón y sin enlucidos, el entrepiso es de madera y tablonés, así como las paredes de la segunda planta; la cubierta es conformada con rollizos de madera (puntales) y planchas de fibrocemento.

Estas edificaciones aumentarían su condición de vulnerabilidad debido a que aparentemente no cuentan con un diseño estructural, ni estudios de suelos y presumiblemente no existió un control dentro de los procesos constructivos que garanticen especificaciones técnicas de los materiales y los trabajos.

Además algunas viviendas están construidas junto a taludes/cortes de tierra que no cumplen con los retiros indicados en la normativa vigente, no existen muros de contención por lo que demandan de manera urgente contar con obras de mitigación.

A continuación se detalla la calificación de vulnerabilidad frente a movimientos en masa.

VULNERABILIDAD	LOTES	No LOTES	AREA	%
NO APLICA	AREA VERDE - VIAS	-----	27.830,75	46,00%
MODERADA	RESTO DE LOTES	50	13.681,37 m ²	21,83%
ALTA	3 al 6, 8, 9, 12, 13, 16 al 19, 22, 25, 26, 29 al 34, 39, 40, 48, 49, 52, 53, 58, 59, 75, 78	31	8.350,35 m ²	13,80%
MUY ALTA	24, 41 y 83	3	10.633,55 m ²	18,37%
TOTAL		84	60.496,02 m ²	100%

4 CALIFICACION DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un riesgo Bajo en 2 lotes, riesgo Moderado en 46 lotes, riesgo Alto mitigable frente a movimientos de remoción en masa 34 lotes, y presentando una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa de riesgo Muy Alto mitigable el lote 41 y **riesgo Muy Alto no mitigable el lote 83.**

Amenaza	Vulnerabilidad	= Riesgo
El barrio se ubica sobre una zona que presenta un valor de susceptibilidad a movimientos en masa de Bajo (2%) Moderado (8%) Alto (80%) muy Alto (10%), distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es Poco Favorable (60%) y Medianamente Favorable (40%)	Se han identificado 31 edificaciones de 84 lotes que conforman el barrio, la vulnerabilidad está dada por sus características constructivas y que aparentemente no cuentan con un diseño estructural, ni estudios de suelos y presumiblemente no existió un control dentro de los procesos constructivos, además de estar expuestas en cortes de talud sin muros de contención. Así también las condiciones económicas de la población con bajos recursos económicos.	De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un riesgo Bajo en 2 lotes, riesgo Moderado en 46 lotes, riesgo Alto mitigable frente a movimientos de remoción en masa 34 lotes, y presentando una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa de riesgo Muy Alto mitigable el lote 41 y riesgo Muy Alto no mitigable el lote 83.

[Firma]

RIESGO	No lotes	%
BAJA	2	0,88%
MODERADA	46	19,40%
ALTA	34	16,14%
MUY ALTA	2	17,58%

El 46% restante corresponde a vías y áreas verdes que no aplica el análisis.



Riesgo Alto no mitigable Lote 83.-

Lote de 10.348,12 m² de superficie donde se asientan edificaciones en proceso de construcción sin habitar y alrededor de 12 bloques de vivienda habitadas. Este gran Lote se encuentra dividido por un corte al nivel natural del terreno de 100 metros de longitud por una altura aproximada que va de los 15 a 18 metros en vertical (70 a 90 grados pendiente); es decir un talud sin protección de 1.650 m² (área en vertical).

En la parte baja del lote que colinda con la Vía a Nono, es decir en la planada producto del corte o desbanque se ubican viviendas muy cerca al talud razón por la cual condiciones de riesgo aumentan. Estas edificaciones tienen varias tipologías constructivas como:

- Edificaciones que varían de una a dos plantas, las cuales están constituidas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel.



- Edificaciones que constan un sistema de muros portantes de bloque y ladrillo fijado con mortero arena-cemento, cubierta con perfiles metálicos o madera que sirven de apoyo para planchas de fibrocemento y metálicas de zinc.



- Edificaciones que constan un sistema de rollizos de madera como columnas, vigas de entrepiso y que sirven también de correas para soportar la cubierta de planchas metálicas de zinc; las paredes son de tableros de madera.



Ante lo expuesto se considera que la inversión económica para realizar los muros de protección de 1.650 m² de talud (área en vertical) y demás obras complementarias para el tratamiento de aguas superficiales se estimaría un inversión referencial igual o superior a los 400 mil dólares. Esta inversión sería significativa para los habitantes del barrio El Quinde, razón por la cual se considera un riesgo no mitigable.

Riesgo Alto no mitigable Lote 41.-

Este lote cuenta con una edificación de una planta, su construcción son de un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y/o ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel.

Existe un relleno en la parte lateral del lote, aparentemente de carácter anti técnico lo que no brinda una estabilidad a la ladera; y que en época invernal puede provocar hundimientos o desizamientos de la tierra sin compactar.

Ante esta situación de riesgo se sugiere un muro lateral de confinamiento de la construcción existente, muro que debería arrancar en tierra firme según estudio de suelo y llegar al menos a nivel de contrapiso o superior; posterior a ello realizar la conducción de aguas superficiales y el recubrimiento vegetal (arborización) de las áreas rellenas



[Handwritten signature and date]
2017

5 RECOMENDACIONES

Es preciso indicar que este informe es ampliatorio al Informe Técnico 186-AT-DMGR-2016, donde además de las recomendaciones realizadas en dicho informe se emiten a continuación otras observaciones adicionales:

- Se determina una condición de riesgo no mitigable al lote 83 del barrio El Quinde, esto en cuanto la inversión económica para mitigar el riesgo a movimientos en masa es significativa para las condiciones socioeconómicas de la población del barrio.
- De ser el caso que el barrio cuente o gestione los recursos económicos para realizar las obras de mitigación la condición del riesgo cambiaría. Para ello la Unidad Regula Tu Barrio deberá hacer constar estas obras de mitigación en cronograma de obras de Infraestructura. Enfatizar que los estudios y construcción deberán ser realizados por profesionales técnicos particulares competentes.
- En cuanto al lote 41 catalogado con riesgo Alto Mitigable se han sugerido obras como muros de confinamiento lateral, conducción de aguas superficiales y el recubrimiento cobertura vegetal de las áreas rellenas. Acciones que no demandaría una inversión económica importante para el barrio y/o el propietario del lote en mención.
- La Unidad regula Tu barrio deberá analizar la posibilidad de continuar con el proceso de regularización a excepción del lote 83. Analizar la figura que por ley permita, esto en razón que 83 de 84 lotes podrían ser regularizados.

6 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	TIEMPO
Arq. Fabián Valencia	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración Gráficas Elaboración del Informe	08/09/2017	
Ing. Jorge Ordoñez	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	08/09/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	08/09/2017	

Envío del expediente del barrio "Mirador del Quinde"

Impreso por Juan Ernesto Zapata Silva (juan.zapata@quito.gov.ec), 23/06/2017 - 08:05:42

Estado	abierto	Antigüedad	1 d 22 h
Prioridad	3 normal	Creado	21/06/2017 - 09:14:25
Cola	SECRETARIA GENERAL SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD::D.M. de Gestión de Riesgos	Creado por	Armas Sanchez Ximena Del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	12		
Propietario	dmsuarez (Dennis Marcelo Suarez Falconi)		

Marcos M.
26-06-2017
[Signature]

Objetos enlazados

Padre: Ticket#2016-586832: Of. 1788 Envío del expediente del barrio "Mirador del Quinde"

Información del cliente

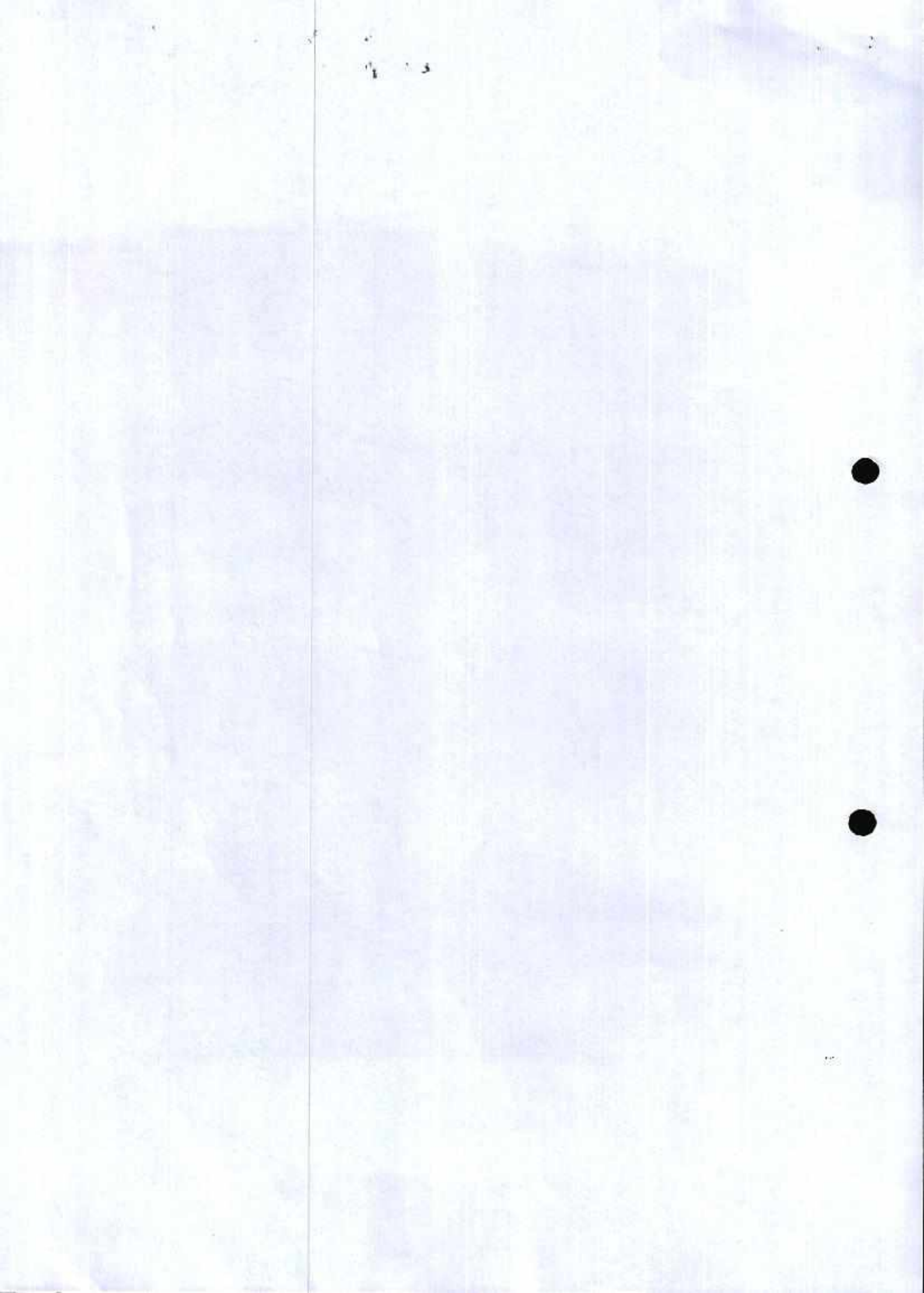
Nombre: SECRETARIA GENERAL
Apellido: CONCEJO METROPOLITANO
Identificador de usuario: SECRETARIA CONCEJO METROPOLITANO
Correo: sekgco@cpq.gov.ec

Artículo #2

De: Juan Ernesto Zapata Silva (juan.zapata@quito.gov.ec)
Asunto: Actualización del propietario
Creado: 23/06/2017 - 08:05:33 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: 2017-088168_DIEGO_CEBALLOS.pdf (311.1 KBytes)
DENNIS SUAREZ



[Redacted] 26-6-2017
M



Ticket#2017-088168 — Envío del expediente del barrio "Mirador del Quinde"

añadiendo porcentaje de envío y costo

Información del ticket

Antigüedad: 3 h 16 m
Creado: 21/06/2017 - 09:14
Creado por: Armas Sanchez Ximena Del Carmen
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: SECRETARIA GENERAL SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

Identificador del cliente: 12
Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Zapata Silva Juan Ernesto

Información del cliente

Nombre: SECRETARIA GENERAL
Apellido: CONCEJO METROPOLITANO
Identificador de usuario: SECRETARIA CONCEJ[...]
Correo: secgconcejo@quito[...]

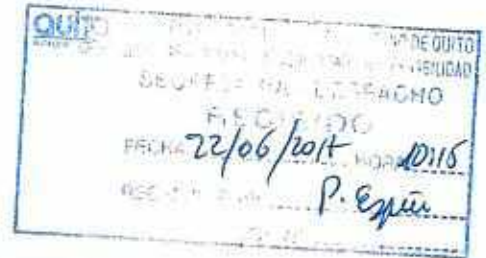
🔍 Tickets abiertos (cliente) (326)

Artículo #1 - Envío del expediente del barrio "Mirador del Quinde"

Creado: 21/06/2017 - 09:14 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
De: SECRETARIA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO
Para: SECRETARIA GENERAL SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD
Asunto: Envío del expediente del barrio "Mirador del Quinde"
Adjunto: 2017-SG1683.pdf . 210.5 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).

VA SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD
 SG-2017-1683 2017-06-20



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. 2016 SEGUIMOS CONSTRUYENDO TECNOLOGIA.



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 "Mirador del Quinde", ubicado en la parroquia El Condado tiene una consolidación de 36.90%, al inicio del proceso de regularización contaba con 29 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el Asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 336 habitantes.

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 "Mirador del Quinde", 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.de..... expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía"*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan 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;
- 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 se 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 con 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 17 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal La Delicia integrada por: Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia; Abg. María Cristina Villacis Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Ramiro Prado, Delegado de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal La Delicia; Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) UERB-LD; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Doris Tatés, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 009- UERB-AZLD-SOLT-2016, de 15 de noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", a favor de sus copropietarios.

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, y 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. 5302003 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE", 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 "Mirador del Quinde", ubicado en la parroquia El Condado 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 ocupación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, son de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios 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 "Mirador del Quinde", 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.-

Predio Número	5302003
Zonificación actual	D3 (D203-80) / A7 (A50002-1)
Lote mínimo	200 m ² / 50000 m ²
Forma ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada
Uso principal	(R2) Residencial Mediana Densidad (A31((PQ) Quebradas no se permiten habitaciones de suelo ni edificaciones) (PE) Protección ecológica/ Áreas Naturales
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural

Área Útil de Lotes 28.523,65m²

Áreas Verdes 7.940,19m²

Área de afectación de vía en lotes 822,76m²

Área Verde y Comunal 9.160,20m²

Área Municipal 7.990,00m²

Área de franja de protección de talud en lotes 3.318,87m²

Área Faja de Protección de Quebrada (área municipal) 2.740,36m²

Área total: 60.496,03m²

El número total de lotes es de 34, signados del uno (1) al once (84), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán las dos zonificaciones vigentes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80)/ A7 (A50002-1), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fábrica/(A) Aislada, Lote mínimo: 200 m²/50000 m², Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (R2) Residencial Mediana Densidad/ (PE) Protección Ecológica/Áreas Naturales.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano/ (SRU) Suelo Rural.

Artículo 5.- Del área Verde y del equipamiento comunal.- Los copropietarios del inmueble sobre el cual se asienta el Comité Pro-mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, un área total de 9.160,20m² del área útil de lotes, distribuida de la siguiente manera:

ÁREA VERDE 1						
Área Verde 1		Lindero	En Parte	Total	Superficie	
	Norte:	Con vértice de unión de los linderos Norte-Este	-	0,00 m-		92,48 m ²
	Sur:	Barrio Mirador de Cotocollao	-	7,06 m		
	Este:	Calle Principal A	-	26,97 m		
	Oeste:	Lote No. 25	-	26,50 m		

ÁREA VERDE 2						
Área Verde 2		Lindero	En Parte	Total	Superficie	
	Norte:	Área Verde 3	-	6,52 m		238,33 m ²
	Sur:	Calle N70D	-	12,10 m		
	Este:	Calle Oe24D	-	27,02 m		
	Oeste:	Lote No. 53	-	26,50 m		

ÁREA VERDE 3						
Área Verde 3		Lindero	En Parte	Total	Superficie	
	Norte:	Calle N70E	-	6,70 m		240,64 m ²
	Sur:	Área Verde 2 Lote No. 53	6,52 m 5,26 m	11,78 m		
	Este:	Calle Oe24D	-	27,00 m		
	Oeste:	Lote No. 54	-	26,50 m		

ÁREA VERDE 4						
Área Verde 4		Lindero	En Parte	Total	Superficie	
	Norte:	Área Verde 5	-	6,22 m		292,18 m ²
	Sur:	Calle N70D	-	16,80 m		
	Este:	Lote No. 42	-	26,50 m		
	Oeste:	Calle Oe24G	-	28,64 m		

ÁREA VERDE 5					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Verde 5	Norte:	Con vértice de unión de los linderos Oeste-Este	-	0,00 m	144,53 m ²
	Sur:	Lote No. 42 Área verde 4	4,74 m 6,22 m	10,96 m	
	Este:	Lote No. 64	-	26,50 m	
	Oeste:	Calle Oe24G	-		

ÁREA VERDE 6					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Verde 6	Norte:	Con vértice de unión de los linderos Este-Oeste	-	0,00 m	129,02 m ²
	Sur:	Lote No. 72	-	16,02 m	
	Este:	Lote No. 84	-	15,73 m	
	Oeste:	Calle Oe24E	-		

ÁREA VERDE 7					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Verde 7	Norte:	Calle Río Tulipe	-	65,92 m	6.689,23m ²
	Sur:	Calle N70D	-	6,39m	
	Este:	Lote No. 83	127,00 m	376,32 m	
		Lote No. 82	14,10 m		
		Calle Oe24E	83,99 m		
		Lote No. 79	36,20m		
		Lote No. 78	10,02 m		
		Lote No. 77	8,50 m		
Oeste:	Calle Oe24G	96,51 m			
Oeste:	Área Municipal 2	-	240,97 m		

ÁREA COMUNAL					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Comunal	Norte:	Lote No. 76	26,51 m	53,01 m	1.333,79m ²
		Lote No. 65	26,50m		
	Sur:	Calle N70E	-	51,89 m	
	Este:	Calle Oe24D	-	30,79 m	
	Oeste:	Calle Oe24E	-	20,61 m	

Artículo 7.- Del Área Municipal.- Los copropietarios del inmueble sobre el cual se asienta el Comité Pro-mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área municipal 7,990,00m², del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL 1					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Bajo Borde superior de que Quebrada	Norte:	Calle Río Tulipe	-	49,48 m	7.990,00m ²
	Sur:	Barrio Mirador de Cotocollao	-	32,09 m	
	Este:	Área Municipal 2	-	257,41 m	
	Oeste:	Quebrada Velasco	-		

ÁREA MUNICIPAL 2					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Faja de protección de Borde Superior de Quebrada	Norte:	Calle Río Tulipe	-	21,56 m	2.740,36m ²
	Sur:	Barrio Mirador de Cotocollao	-	20,48 m	
	Este:	Área verde 7	240,97 m	284,48 m	
		Calle N70D	16,87 m		
		Lote No. 41	26,64 m		
Oeste:	Área Municipal 1	-			

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", 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.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Mirador del Quinde" deberán 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. 186-AT-DMGR-2016, de fecha 14 de noviembre de 2016 el mismo establece que:

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un riesgo **Alto** mitigable frente a movimientos de remoción en masa, y presentando un tramo del área de estudio (lote 83) una susceptibilidad a movimientos de remoción en masa de riesgo **Muy Alto** mitigable.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con vulnerabilidad estructural.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída ceniza, lapilli de los volcanes Guagua Pichincha, Reventador, Pululahua, dependiendo de la dirección del viento.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones establecidas en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, con la variable riesgo.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- 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 concorde 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".

- *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 "Comité Pro-Mejoras del Barrio Mirador del Quinde" de la Parroquia El Condado, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, rios; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, rios y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

- *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 y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelos y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo; la Agencia Metropolitana de Control tendrá que hacer cumplir esta disposición.*
- *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- *Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud/cortes de tierra, el propietario deberá cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, además de ser necesario contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y transitan por el sector.*

187
viento, sismos
y sicle

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente. Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenaza identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo, así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Se recomienda trabajar en dos escenarios probables realizando obras de mitigación en el lote 83, misma que colinda con la calle Tulipe (Antigua vía a Nono), Ito.- se observaron taludes donde se evidencia una erosión fuerte de la tierra, se deberían

realizar trabajos de disminución de pendiente, o construcción de muros de contención, mismas que deberán ser evaluadas por la DMGR; 2do.- se deberían construir cunetas de coronación en las partes altas del AHHYC por cuanto al ocurrir lluvias en el sector podrían propiciar inundaciones o anegamientos de aguas en las construcciones existentes en las partes bajas de dicho asentamiento. O buscar una reubicación interna a las personas que habitan en la parte baja del lote 83, hacia la parte alta del mismo.

- Los lotes entre el número 65 y 71 presentan una debilidad a causa de las cárcavas producidas por aguas de escorrentía, se deben realizar zanjas en la vía de manera que pueda encausar las aguas superficiales.
- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar el trazado de la red vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser toda la zona muy inclinada, ya que al momento recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia genera inestabilidad al terreno y cárcavas en las calles.
- Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente."

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 7.-De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Mirador del Quinde" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 36.90% 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 calles:

CALLE N70D	10,00 m	CALLE Oe24F	10,00 m
CALLE N70E	10,00 m	CALLE Oe24G	10,00 m
CALLE S/N 3	10,00 m		
CALLE Oe24D	12,00 m		

Artículo 8.- 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%
Alcantarillado	100%

Artículo 9.- 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 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 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 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras 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 "Mirador del Quinde" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Mirador del Quinde" quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

Artículo 13.- 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 "Mirador del Quinde", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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 produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2018.- 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,