

**INFORMACIÓN PRELIMINAR DEL ALCANCE AL INFORME SOLT
No. 009-UERB-AZLD-SOLT-2016
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE" A
FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

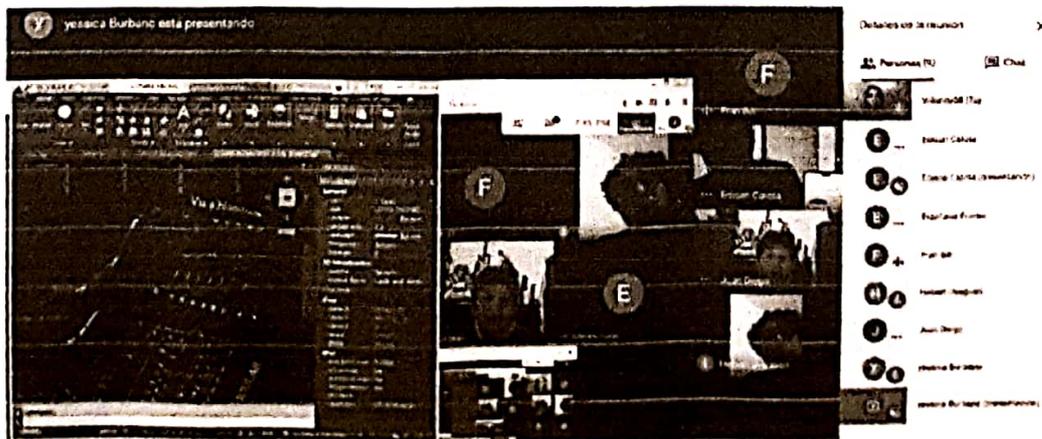
INFORME Nº A-003-UERB-AZLD-2020

INTRODUCCIÓN

La Comisión de Ordenamiento Territorial en la sesión No. 016 ordinaria, efectuada el 24 de enero de 2020, emitió la Resolución No. 003-COT-2020 con la que se resolvió: *"suspender el tratamiento del proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el proceso de regularización integral del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Mirador del Quinde"; y, disponer a la Unidad Especial Regula Tu barrio, socialice con los moradores del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Mirador del Quinde" y los propietarios del lote 83 a fin de que proceda la realización de las obras de mitigación".*

La Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", ubicada en la Administración Zonal La Delicia, dentro de la actualización de documentos conforme la disposición de la Resolución No. C 037-2019 y su reformatoria Resolución No. C 062-2019 realizó el análisis técnico del expediente No. 121 AZLD, correspondiente al AHHYC de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Mirador del Quinde", encontrando que en la realidad actual el Barrio se compone de 91 lotes y no de 84 lotes razón por la cual se realizó una modificación en linderos y superficies de los lotes internos presentados en el plano que fue aprobado en Mesa Institucional del 10 de noviembre del 2016.

Con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Comisión de Ordenamiento Territorial y poder subsanar los inconvenientes expuestos, la Coordinación de la UERB ubicada en la Administración Zonal La Delicia efectuó la reunión virtual (socialización) en la plataforma zoom, con los copropietarios del Barrio así como con los socios del Comité Pro-mejoras, el día lunes 20 de julio de 2020.



(Fotografía de socialización con el AHHYC el 20 de julio de 2020)

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Avenida de la Prensa y Ramón Chiriboga (esquina) – 3952-300 -Ext 180 -
www.quito.gob.ec

A continuación el detalle de la actualización de informes con los cuales esta Coordinación rectifica/ratifica la información constante en el Informe SOLT No. 009-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 15 de noviembre de 2016.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

De la información que reposa en la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" ubicado en la Administración Zonal "La Delicia", se desprende que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-mejoras del barrio "Mirador del Quinde", se encuentra ubicado en la parroquia El Condado, perteneciente a la Administración Zonal "La Delicia".

Mediante solicitud sin número de 15 de abril de 2016, el señora Mariana de Jesús Castro Castillo, en su calidad de presidenta del Comité Pro-mejoras del barrio "Mirador del Quinde", solicita al señor Alcalde Metropolitano de Quito doctor Mauricio Rodas Espinel: "(...) se sirva disponer: La aprobación como Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado."

El asentamiento humano de hecho y consolidado, se encuentra representado por una directiva reconocida por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante Oficio Nro. MIDUVI-CGJ-2020-0826-O, 13 de mayo de 2020, suscrito por la Dra. Miriam Edita Landeta Quintuña, Directora de Organizaciones Sociales, el cual es reconocido para el periodo comprendido desde el 26 de enero de 2020 hasta el 26 de enero de 2022.

A la presente fecha el nombramiento se encuentra vigente y la coordinación del proceso de regularización se lo realiza con la directiva del asentamiento humano presidida por el señor Catota Vega Edison Wilian.

INFORMACIÓN ACTUALIZADA DEL ASENTAMIENTO HUMANO

Administración Zonal:	La Delicia
Parroquia:	El Condado
Representante:	Sr. Catota Vega Edison Wilian
Tipo De Organización:	Comité Pro-Mejoras
Nombre Del Barrio:	Mirador del Quinde
Años De Asentamiento:	33 Años
Consolidación:	40.65%
Número De Lotes:	91
Población Beneficiada:	364

CONCLUSIÓN:

De acuerdo a la información expuesta, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", RATIFICA la forma de organización social que agrupa al número mayoritario de poseionarios del AHHYC y con el cual se dio el inicio del proceso de regularización en esta dependencia municipal, aclarando que actualmente los representantes legales cuentan con su nombramiento legalmente proporcionado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, el mismo que reposa en el expediente No. 121 AZLD.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD EN EL QUE SE ENCUENTRA EL 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 denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Mirador del Quinde" cuenta con un informe socio organizativo, legal y técnico No. 009-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 15 de noviembre de 2016.

La justificación de la tenencia legal de la propiedad se fundamentó desde su inicio del proceso con la presentación de las copias de las escrituras, y posteriormente la presentación de los certificados de gravámenes de los derechos y acciones de cada uno de los copropietarios que conforman el AHHYC.

El informe legal que es parte del SOLT anteriormente expuesto inicia con el detalle de la escritura global con la que fue adquirida la propiedad indicándose en su parte pertinente la siguiente información: *"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, dió en venta y perpetua enajenación a favor de las 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."*

En la actualidad la propiedad mantiene su situación legal "copropiedad", esta información se evidencia conforme el certificado de gravámenes No. 1136098, de 02 de julio de 2020 emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, en el mencionado certificado en la descripción de gravámenes consta que la propiedad no está hipotecada, ni embargada, ni prohibida de enajenar.

La Mesa Institucional, reunida en la Administración Zonal La Delicia, el 10 de noviembre del 2016, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 009-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 15 de noviembre de 2016.

BASE LEGAL:

La Resolución No. C 037-2019 y su reformativa Resolución No. C 062-2019, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Avenida de la Prensa y Ramón Chiriboga (esquina) - 3952-300 - Ext 180 -
www.quito.gob.ec

de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Mirador del Quinde" se encuentra en el grupo dos (2) puesto tres (3).

Mediante Resolución No. 011-COT-2020, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 27 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial Regula Tú Barrio, respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; **Resolvió:** aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito.

En base a la información expuesta y la que consta en el certificado de gravámenes No. 1136098, de 02 de julio de 2020, adjunto al expediente No. 121 AZLD, el cual fue emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, esta Coordinación RATIFICA la factibilidad legal para la continuidad del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "Mirador del Quinde".

INFORME TÉCNICO

Luego del análisis técnico del informe SOLT No. 009-UERB-AZLD-SOLT-2016, de 15 de noviembre de 2016, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", ubicada en la administración zonal La Delicia, con la finalidad de subsanar inconsistencias técnicas RECTIFICA los cuadros técnicos, contenidos dentro del informe SOLT antes descrito, debido a una nueva propuesta de levantamiento (plano) presentada por el asentamiento y su técnico contratado, por haberse encontrado inconsistencias dentro de la información presentada anteriormente. Con esta nueva propuesta se pudo proceder con la legalización de diferencia y/o excedentes de áreas dentro de la Dirección de Catastros para poder continuar con el proceso de regularización.

Nº de Predio:	5302003		
Clave Catastral:	4290301002		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A7 (A50002-1)	D3 (D203-80)	A31 (PQ)
Lote mínimo:	50000 m2	200 m2	0 m2
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada	(D) Sobre Línea de Fábrica	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	(RU2) Residencial Urbano 2	(PE/CPN) Protección Ecológica/Conserv

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Avenida de la Prensa y Ramón Chiriboga (esquina) - 3952-300 - Ext 180 -
www.quito.gob.ec

								ación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano					
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D3 (D203-80) / A31 (PQ)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	Residencial Urbano2 (RU2), Residencial Rural 2 (RR2) y Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN), (quebrada).					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes:	91							
Consolidación:	40,65%	Obras Civiles Ejecutadas:	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Ejecutadas:	Agua Potable	100%	Alicantariado	0%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes:	CALLE N70F	10,00 m	CALLE N70D	10,00 m				
	CALLE Oe24E	10,00 m	CALLE Oe24G	10,00 m				
	CALLE N70E	10,00 m	CALLE Oe24D	12,00 m				
Área Útil:	28.465,87	m2	47,05 %					
Área Faja de Protección de Quebrada Abierta en Lotes:	14,34	m2	0,03 %					
Área Faja de Protección de Talud en Lotes:	3.362,04	m2	5,56 %					
Área de Afectación Vial en Lotes:	823,03	m2	1,36 %					
Área de Vías y Pasajes:	7.934,83	m2	13,12 %					
Área Verde y Comunal:	7.562,59	m2	12,50 %					
Área Quebrada Abierta:	9.447,44	m2	15,61 %					
Área Faja de Protección de Quebrada Abierta (QA):	2.885,87	m2	4,77 %					
Área Bruta Total:	60.496,01	m2	100 %					

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Avenida de la Prensa y Ramón Chiriboga (esquina) - 3952-300-Ext 180-
www.quito.gob.ec

-208-
Descuentos ocho

QUITO
grande otra vez

ÁREA VERDE 1					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 1	Norte:	Con vértice de unión de los linderos Norte-Este	-	0,00 m	92,48 m ²
	Sur:	Propiedad Particular	-	7,06 m	
	Este:	Calle Oe24D	-	26,97 m	
	Oeste:	Lote No. 25	-	26,50 m	

ÁREA VERDE 2					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 2	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					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 3	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					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 4	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	-	28,64 m	

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. 91	-	15,73 m	
	Oeste:	Calle Oe24E	-	17,22 m	

ÁREA VERDE 7					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde 7	Norte:	Quebrada Abierta	-	34,93 m	5.091,62m ²
	Sur:	Con vértice de unión de los linderos Este-Oeste	-	0,00 m	

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Avenida de la Prensa y Ramón Chiriboga (esquina) - 3952-300 - Ext 180 -
www.quito.gob.ec

		Inte. No. 83	118,86 m		
		Lote. No. 82	14,10 m		
		Calle Oe24E	Ld=83,99 m		
	Este:	Lote. No. 79	36,20m		365,33 m
		Lote. No. 78	9,82 m		
		Lote. No. 77	8,50 m		
		Calle Oe24G	Ld=93,86 m		
	Oeste:	Faja de Protección (QA) 1	-		Ld=260,20 m

ÁREA COMUNAL					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Comunal	Norte:	Lote No. 76	26,51 m	53,01 m	1.333,79m2
		Lote No. 65	26,50 m		
	Sur:	Calle N70E	-	51,89 m	
	Este:	Calle Oe24D	-	30,79 m	
	Oeste:	Calle Oe24E	-	20,61 m	

ÁREA QUEBRADA ABIERTA					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Bajo Borde superior de que Quebrada Abierta	Norte:	Calle Rio Tulipe	-	Ld=136,98 m	9.447,44m2
	Sur:	Propiedad Particular	-	31,66 m	
	Este:	Faja de Protección (QA) 2	Ld=35,77 m	Ld=336,76 m	
		Calle N70D	5,31 m		
		Faja de Protección (QA) 1	Ld=237,58 m		
Oeste:	Faja de Protección (QA) 1	14,96 m			
	Área Verde 7	34,93 m			
	Lote 83	8,21 m			
Oeste:	Quebrada Velasco	-	Ld=205,58 m		

Faja de Protección (QA) 1					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Faja de protección de Borde Superior de Quebrada	Norte:	Quebrada Abierta	-	14,96 m	2.518,26m2
	Sur:	Calle N70D	-	11,92 m	
	Este:	Área verde 7	-	Ld=260,20 m	
	Oeste:	Quebrada Abierta	-	Ld=237,58 m	

Faja de Protección (QA) 2					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Faja de protección de Borde Superior de Quebrada	Norte:	Calle N70D	-	8,32 m	367,61m2
	Sur:	Propiedad Particular	-	20,86 m	
	Este:	Lote No. 41	-	26,63 m	
	Oeste:	Quebrada Abierta	-	Ld=35,77 m	

Detalle de los Informes Técnicos de los cuales se han efectuado actualizaciones:

INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:

- Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-1888-O de 21 de julio de 2020, que contiene el Informe Técnico Nro. 060-UTYV-20 de 16 de julio 2020.

INFORME TÉCNICO DE RIESGOS:

- Informe Nro.GADDMQ-SGSG-2020-1628-OF de 14 de septiembre de 2020.

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Avenida de la Prensa y Ramón Chiriboga (esquina) - 3952-300 -Ext 180 -
www.quito.gob.ec

INFORME DE CATASTROS:

- Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0424-R de 17 de agosto de 2020
- Memorando GADDMQ-DMC-GCE-2020-0592-M que contiene el Informe Técnico, Código DMC-GEO-2020-2242-A de COORDINACION DE GEOMÁTICA

INFORME DE TERRITOTIO:

- Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0330-M de 14 de agosto de 2020

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO

- Consulta de Datos de los predios:
 - Informe No. S/N de fecha 26 de mayo de 2020.

PLANOS

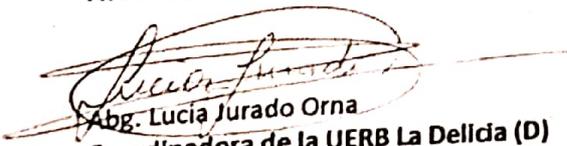
- Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Jaime Jácome con fecha julio de 2020.
- 1 cd con archivo digital

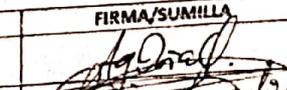
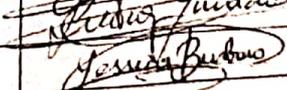
CONCLUSIONES:

- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años (5), 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.

Según los antecedentes expuestos, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" rectifica lo anteriormente mencionado y se **RATIFICA** en todo lo demás del contenido técnico del INFORME SOLT No. 009-UERB-AZLD-SOLT-2016 asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"

Atentamente,

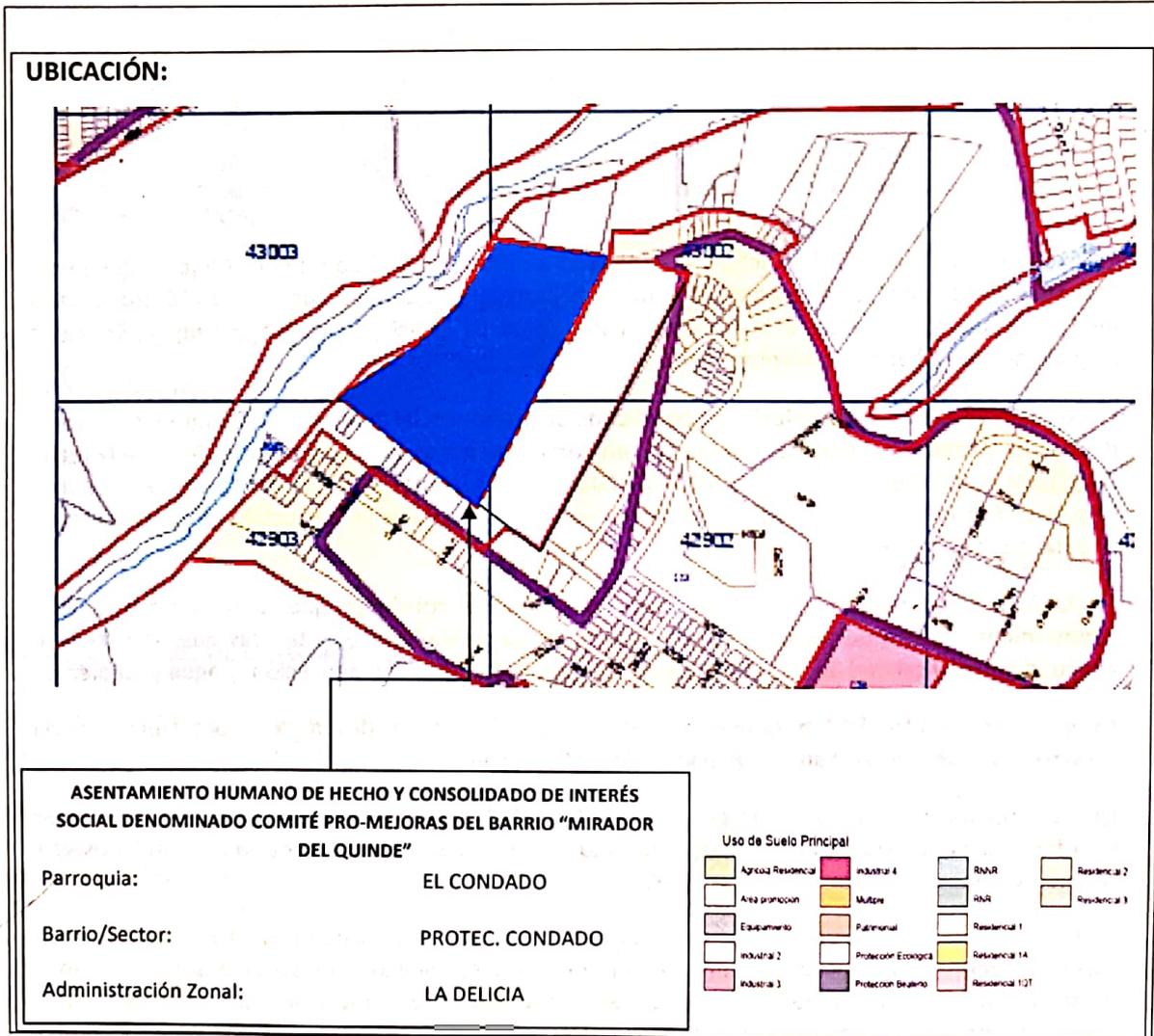

Abg. Lucía Jurado Orna
Coordinadora de la UERB La Delida (D)

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	SRTA. ANGELA OÑA RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	15/09/2020	
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	15/09/2020	
ELABORADO POR:	ARQ. YESSICA BURBANO RESPONSABLE TECNICO	15/09/2020	

no. 0205
Decreto

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

**EXPEDIENTE Nº 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 65% 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 confluente además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"

Página 2 de 14

LA DELICIA: Av. La Prensa N66-101 y Cap. Ramón Chiriboga PBX: 2294340 Ext. 162/ 175 www.quito.gob.ec

204
Decreto

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del 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 GÉNERALES:

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 ciento 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

LA DELICIA: Av. La Prensa N66-101 y Cap. Ramón Chiriboga PBX: 2294340 Ext. 162/ 175 www.quito.gob.ec

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 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 **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 Villacís 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 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 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 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 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 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 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.

2023
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 Cotocollao, 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 Cotocollao, 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 Temístocles 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 Cotocollao, 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 Alabuella 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 Temístocles 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 Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha.**

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
Comité Promejoras del Barrio Mirador del Quinde	C70340382001	26/10/2015 ✓
José Manuel Remache Paredes y María Dolores Guachamín	C110185211001 11/02/2016	11/02/2016 ✓
cónyuges Miguel Ángel Remache Guachamín y María Alicia Mosquera Ramos	C110185212001 ✓	11/02/2016
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

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"

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

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5302003 ✓ ✓				
Clave Catastral:	4290301002 ✓ ✓				
REGULACION SEGÚN IRM. ✓ ✓ ✓ ✓					
Zonificación:	D3 (D203-80) / A7 (A50002-1)				
Lote mínimo:	✓ 200 m2 / 50000 m2 ✓				
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada ✓				
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad ✓ (A31((PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones 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:	D3 (D203-80) ✓		
	SI	Lote mínimo:	200 m2 ✓		
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica ✓		
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓		
Cambio de Clasificación del suelo:	SI	(SU) Suelo Urbano			
Número de lotes	84 ✓	NOTA: (R2) Residencia Mediana Densidad			
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 N70F ✓	10,00 m ✓ ✓	CALLE N70D ✓	10,00 m ✓ ✓	
	CALLE Oe24E ✓	10,00 m ✓ ✓	CALLE Oe24G ✓	10,00 m ✓ ✓	
	CALLE N70E ✓	10,00 m ✓ ✓	CALLE Oe24D ✓	12,00 m ✓ ✓	

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"

Página 6 de 14

LA DELICIA: Av. La Prensa N66-101 y Cap. Ramón Chiriboga PBX: 2294340 Ext. 162/ 175 www.quito.gob.ec

2022
Decreto 007

Área Útil de Lotes	28.523,65	✓	m ² .	47,15 %	✓
Áreas de Vías y Pasajes	7.940,18	✓	m ² .	13,12%	✓
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 faja 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)	60.496,02	✓	m ² .	100%	✓
Área verde y área comunal en relación al Área Útil de Lotes	9.160,20	✓	m ² .	32,11%	✓

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 m2
	Sur:	Propiedad Particular ✓	-	7,06 m ✓	
	Este:	Calle Oe24D ✓	-	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 m2
	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 m2
	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 ✓	

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"

Página 7 de 14

LA DELICIA: Av. La Prensa N66-101 y Cap. Ramón Chiriboga PBX: 2294340 Ext. 162/ 175 www.quito.gob.ec

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					
Área Verde 5		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	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 ✓	-	28,64 m ✓	

ÁREA VERDE 6					
Área Verde 6		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	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 ✓	-	17,22 m ✓	

ÁREA VERDE 7					
Área Verde 7		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Calle Rio 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 ✓ Área Municipal 2	96,51 m ✓ -	240,97 m		

ÁREA COMUNAL					
Área Comunal		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Lote No. 76 ✓	26,51 m ✓	53,01 m ✓	
		Lote No. 65 ✓	26,50m ✓		
	Sur:	Calle N70E ✓	-	51,89 m ✓	1.333,79m ²
	Este:	Calle Oe24D ✓	-	30,79 m ✓	
		Oeste:	Calle Oe24E ✓	-	

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"

201 0201
Dreelomo

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área Bajo Borde superior de que Quebrada		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	Norte:	Calle Rio Tulipe ✓	-	49,48 m ✓	7.990,00m2 ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓	-	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
	Norte:	Calle Rio Tulipe ✓	-	21,56 m	2.740,36m2 ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓	-	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 ✓	-	257,41 m ✓		

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 00004796 de fecha 16 de noviembre de 2016, que contiene el Informe Técnico N° 062-UTYV-16 de fecha 17 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 y 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. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <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° SGSG-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".
-----------------------	---

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DEL QUINDE"

<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 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. 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), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.
- 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 N70F de 10,00 m, CALLE Oe24E de 10,00 m, CALLE N70E de 10,00 m, Calle N70D de 10,00 m, 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

LA DELICIA: Av. La Prensa N66-101 y Cap. Ramón Chiriboga PBX: 2294340 Ext. 162/ 175 www.quito.gob.ec

200 1200
Desceles

- 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 14 de noviembre 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 Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
- “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

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “MIRADOR DEL QUINDE”

Página 11 de 14

LA DELICIA: Av. La Prensa N66-101 y Cap. Ramón Chiriboga PBX: 2294340 Ext. 162/ 175 www.quito.gob.ec

Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

El AHHC "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 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."

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

LA DELICIA: Av. La Prensa N66-101 y Cap. Ramón Chiriboga PBX: 2294340 Ext. 162/ 175 www.quito.gov.ec

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 **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

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.”

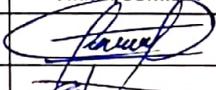
SOLICITUD

- 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 García 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	