



1.- COMUNICACIONES INTERNAS

INFORMES UERB

 Unidad Especial REGULA TU BARRIO	DOCUMENTO:	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2023-001
	INFORME SOCIO ORGANIZATIVO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

72
botón
y dos

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
No. UERB-OC-ISO-2023-001

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
"MIRANDA GRANDE SECTOR LAS PRADERAS"

ADMINISTRACION ZONAL: Los Chillos

PARROQUIA: Amaguaña

EXPEDIENTE: 143 ZCH

FECHA: 10 de marzo 2023

1. ANTECEDENTES

El asentamiento humano de hecho y consolidado (AHHyC) "Miranda Grande las Praderas", se origina desde la Adjudicación por transferencia, según Acuerdo 815, dictado por el Presidente de la Junta Militar de Gobierno a favor de los trabajadores de la ex Hacienda Miranda Grande, protocolizada el 18 de enero de 1964, la señora Fabiola Guarderas viuda de Pérez, propietaria de la Hacienda Miranda Grande, adjudicada a favor de Francisco Tipán, el lote de terrero número 19 (diecinueve), de una superficie de una hectárea.

El asentamiento, está conformado por cuatro macro lotes, con números de predios 5550020, 5328301, 5550455 y 5328302 ubicados en la parroquia Amaguaña, no cuenta con una organización social legalmente registrada; sin embargo, de conformidad con las escrituras, la propiedad cuenta con posesiones efectivas, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo mediante Asamblea General de copropietarios, efectuada el 5 enero del 2019, designando como su representante al Sr. Rubén Tipán para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Oficina Central (UERB – OC).

En base a la información levantada en campo y otorgada por los propietarios y copropietarios del asentamiento, sobre la pregunta ¿desde hace cuánto tiempo vive en este lugar?, se pueden recabar, por ejemplo, respuestas que resalen a "toda la vida", siendo más específicos: el propietario del predio número nueve (según el proyecto de fraccionamiento proporcionado a la UERB) se encuentra habitando en este lugar desde hace 80 años, así mismo se otorgan respues desde hace 67 años, 64 años, entre otras, encontrando que, la de menos tiempo habitando es de 35 años. Durante estos años los propietarios y coprietarios se han consolidado en el tiempo y según la documentación legal más antigua, que refleja la posesión del bien, el asentamiento consta con una antigüedad 59 años, fecha desde la cual han realizado posesiones efectivas y por motivos económicos algunas de ellas datan al año 2019.

Con oficio sin número del mes de enero del 2019, el Sr. José Rubén Tipán Paucar en calidad de representante del asentamiento denominado "Miranda Grande Las Praderas", solicita a la UERB – OC que el asentamiento en mención ingrese al proceso integral de regularización.

Con la finalidad de efectuar el estudio pertinente, para el análisis socioeconómico y determinar condiciones: sociales, falta de planificación, integración urbana, y condiciones de vulnerabilidad

Soc. Nadya Rossi Responsable Socio Organizativa	Mgs. Andrés Santacruz Coordinador UERB Oficina Central	10/03/2023	Página 1 de 13
--	---	------------	----------------

 Municipio de Quito Unidad Especial REGULA TU BARRIO	DOCUMENTO:	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2023-001
	INFORME SOCIO ORGANIZATIVO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

en el AHHyC denominado “Miranda Grande Las Praderas”, se procedió a levantar información a través de la aplicación de instrumentos de investigación (encuesta, entrevista, visitas, etc.), conjuntamente con todos los propietarios y copropietarios del asentamiento.

El presente estudio se lo ha realizado para determinar la realidad socioeconómica del asentamiento al momento del inicio del proceso integral de regularización.

2. NORMATIVA LEGAL Y ASPECTOS TÉCNICOS

2.1 Normativa Legal.

Constitución de la República del Ecuador

El artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“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”;*

El artículo 514 de la norma ibídem, establece que los *“(…) Gobiernos Autónomos Descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo que permitan regular el crecimiento urbano”.*

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo

“Artículo 74.- Asentamiento de hecho.- Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos”.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El apartado 1 del artículo 3714, define *“asentamiento humano de hecho y consolidado.- Son asentamientos cuyo fraccionamiento o división, trama vial y distribución de las áreas verdes y de equipamiento, no ha sido aprobado por la municipalidad, de tal forma que no ha considerado el planeamiento urbanístico metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo mitigable, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos”.*

“Artículo 3716.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados. - Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

1. Falta de planificación urbanística.
2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.
3. Viviendas con calidad estructural reducida
4. Falta parcial o total de servicios básicos
5. Acceso inadecuado al agua potable.
6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.

Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización.

Soc. Nadya Rossi Responsable Socio Organizativa	Mgs. Andrés Santacruz Coordinador UERB Oficina Central	10/03/2023	Página 2 de 13
--	---	------------	----------------

	Unidad Especial REGULA TU BARRIO	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2023-001
		UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

71
setenta
y uno

La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo con la ley”.

“Artículo 3724.- Requisitos. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;
- c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,
- d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,
- e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título.”

“Artículo 3727.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación.- El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:

1. Para efectos de aplicación del presente Título, la ocupación del predio objeto de regularización será mínimo de cinco años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;
2. El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%.”

“Artículo 3730.- Áreas verdes y de equipamiento público.- El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley. El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social. La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, previo el estudio pormenorizado del nivel de consolidación, que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas verdes para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la misma que constará en el anexo técnico de este Título, que será elaborado por la Unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable de territorio, hábitat y vivienda.”

“Artículo 3735.- Solicitud inicial.- Para iniciar el trámite se deberá presentar una solicitud por la parte interesada a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización, solicitando la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado con el siguiente contenido:

- a. Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;
- b. Identificación clara y precisa del bien inmueble donde se encuentran ubicados, con determinación de la zona y parroquia de acuerdo a la escritura;
- c. Petición concreta de regularización;

Soc. Nadya Rossi Responsable Socio Organizativa	Mgs. Andrés Santacruz Coordinador UERB Oficina Central	10/03/2023	Página 3 de 13
--	---	------------	----------------

 Municipio de Quito Unidad Especial REGULA TU BARRIO	DOCUMENTO:	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2023-001
	INFORME SOCIO ORGANIZATIVO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

d. Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones.

Para justificar la propiedad, verificar el estado socioeconómico y determinar las obras civiles y de infraestructura existente y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:

1. Documentos socio-organizativos:

1. *Inscripción y aprobación de la personalidad jurídica por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o el organismo regulador que corresponda, en caso de que la escritura esté a nombre de una organización social.*
2. *Listado de socios de la organización social.*

2. Documentos legales:

1. *Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.*
2. *Certificado de gravámenes del predio, emitido por el Registro de la Propiedad, actualizado.*
3. *Facturas de pago de servicios básicos, en caso de existir."*

"Artículo 3702.- Elaboración de informes para la regularización.- *A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:*

1. **Calificación inicial:** *una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.*
2. **Socio-Organizativo:** *considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;*
3. **Legal:** *considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;*
4. **Técnico:** *considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios."*

2.2. Aspectos Técnicos.

- La Organización Mundial de la Salud (OMS), el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF por sus siglas en inglés), y la Organización de las Naciones Unidas (ONU Hábitat), disponen del Programa Conjunto de Monitoreo del Abastecimiento de Agua y del Saneamiento (JMP, por sus siglas en inglés), donde se analiza lo siguiente:

Fuentes Mejoradas:

- Tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio.
- Tubería, conexión que llega a la propiedad vecina
- Grifos públicos
- Pozo entubado/de perforación
- Pozo excavado protegido
- Manantial protegido
- Agua lluvia

Soc. Nadya Rossi Responsable Socio Organizativa	Mgs. Andrés Santacruz Coordinador UERB Oficina Central	10/03/2023	Página 4 de 13
--	---	------------	----------------

	Unidad Especial REGULA TU BARRIO	DOCUMENTO:	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2023-001
		INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	
		UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO	
		OFICINA CENTRAL	

70
sotanto

Fuentes No Mejoradas:

- Pozo excavado no protegido
- Manantial no protegido
- Carro con pequeño tanque / tonel
- Agua distribuida por un vendedor (carro con un pequeño depósito/bidón) Camiones cisterna.
- Agua superficial (rio, presa, lago, laguna, arroyo, canal, canal de irrigación) Agua embotellada.

Empresa Pública Metropolitan de Agua Potable y Saneamiento:

CONEXIÓN INICIAL DE AGUA POTABLE Y/O ALCANTARILLADO

Requisitos obligatorios:

1. Se requiere llenar la solicitud de conexión domiciliar de agua potable, alcantarillado o cambio de diámetros de conexión debe:
2. Presentar Copia de escritura con la inscripción del Registro de la Propiedad y/o certificado de gravamen actualizado.
3. Nombramiento del representante legal y RUC actualizado, en caso de ser persona jurídica.
4. Comprobante de pago del Impuesto Predial.
5. Fotografía impresa del sitio (ubicación para medidor).
6. Para las parroquias metropolitanas suburbanas, certificado del Gobierno Autónomo Descentralizado respectivo, en caso de no poseer número de predio municipal ni la escritura.
7. *La fotografía puede estar impresa en papel bond toda vez que sea legible.

Requisitos especiales:

1. Llenar el formulario de SOLICITUD DE AGUA POTABLE Y/O ALCANTARILLADO con los requisitos y presentarlos a través de nuestros canales de atención.
- **Existen diversas formas de hacinamiento:** de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones del concepto de hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas (Chapin, 1963) o en relación con el aislamiento de las habitaciones, es decir, cuando el tránsito de un cuarto a otro requiere atravesar una tercera, aunque no se cumpla ninguna de las otras condiciones de hacinamiento (Iglesias de Ussel, 1993).
 - **Comisión Económica para América Latina (CEPAL 2017)**, menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.
 - **Vulnerabilidad educativa (López & Loria, 2017)** hace referencia a aquellos individuos que experimentan una serie de dificultades marcadas a lo largo de su trayectoria escolar que les impiden sacar provecho al currículo y a las enseñanzas dentro del aula de clase. *"(...) lo que no les prepara debidamente para enfrentar correctamente las tareas evolutivas para las etapas posteriores a la escolaridad obligatoria: formación profesional, inserción laboral, participación social, convivencia, etc. (...)"*

Soc. Nadya Rossi Responsable Socio Organizativa	Mgs. Andrés Santacruz Coordinador UERB Oficina Central	10/03/2023	Página 5 de 13
--	---	------------	----------------

3. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

En base al artículo 3724 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se determinan los requisitos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Miranda Grande las Praderas”, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros:

3.1 Ubicación

El AHHyC denominado “Miranda Grande las Praderas”, ubicado en la provincia de Pichincha, zona rural del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en la parroquia Amaguaña de competencia de la Administración Zonal Los Chillos.

3.2 Tiempo de Existencia

Del análisis y el estudio efectuado por la UERB-OC, en concordancia con los documentos que forman parte integral del expediente de regularización número 143 ZCH, se evidencia que el asentamiento tiene 59 años de existencia, considerada desde que la señora Fabiola Guarderas viuda de Pérez, propietaria de la Hacienda Miranda Grande, adjudicada a favor de Francisco Tipán, el lote de terrero número 19 (diecinueve).

3.3 Consolidación, obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada “In Situ” y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento, se determinó que los predios tienen una consolidación del 81,25% de conformidad con el levantamiento planialométrico que forma parte del expediente, el predio en proceso de regularización se encuentra con una proyección de fraccionamiento de 16 lotes, de los cuales, 13 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características constructivas en su mayoría se conforman de una planta (ver gráfico 1), elaboradas de bloque, ladrillo, loza, zinc y enlucido.



Gráfico 1. Pisos de las viviendas del AHHyC “Miranda Grande las Praderas”.

El acceso principal al AHHyC es la calle pública Pilotón, la cual se encuentra en tierra en su totalidad. Además el asentamiento, está ubicado a 500 metros del predio municipal número 5198663 en la calle Río Napo, además a 400 metros del predio municipal número 5554490 en el cual se encuentra la iglesia denominada Miranda Grande y una cancha de fútbol de tierra. Estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva, y, para conllevar una planificación en desarrollo y bienestar del asentamiento, y a su vez, construir el buen vivir de las personas.

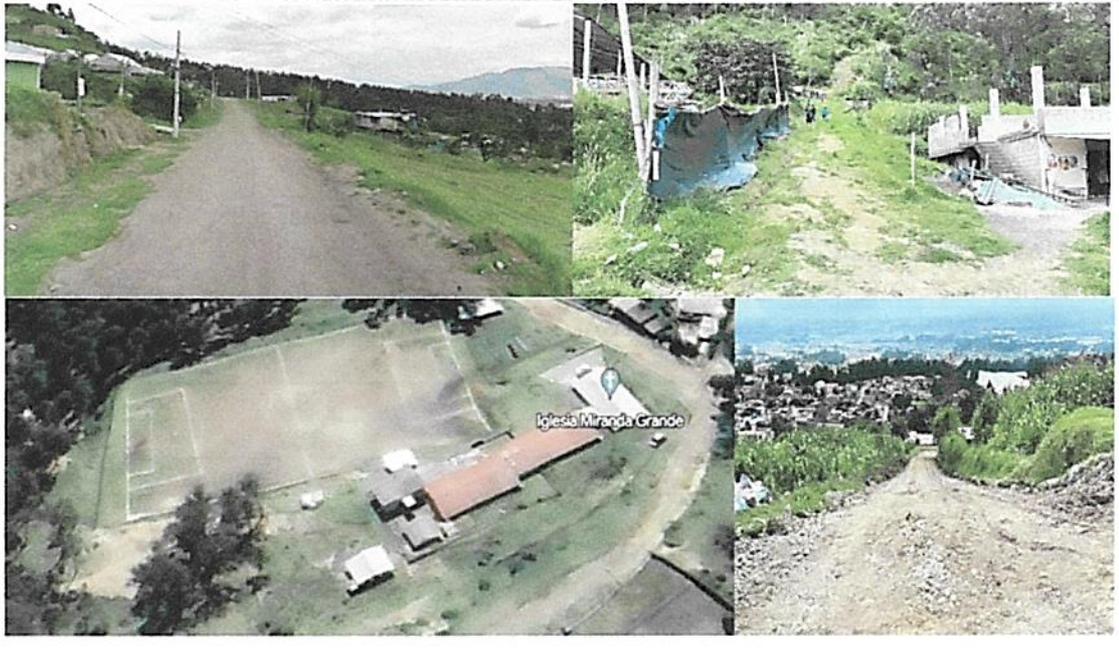


Gráfico 2. Estado de las vías, pasajes y espacios de recreación del AHHyC "Miranda Grande las Praderas".

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles de conformidad a los resultados obtenidos del levantamiento de información, se desprenden los siguientes resultados:

- La energía eléctrica cubre el 81.25% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales, el 18.75% no cuenta con el servicio.
- El tratamiento de aguas residuales, el 87.50% de los moradores cuenta con pozo séptico de forma individual, mientras que el 12.50% no dispone del servicio.
- El asentamiento no cuenta con el servicio de agua potable ni alcantarillado: 100%

3.4 Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 85 habitantes, en los rangos de edad como se detalla a continuación:

Tabla 1.

Rango de edades del AHHyC "Miranda Grande las Praderas".

Rango de edades	Número de personas	Número de personas con discapacidad	Total personas en el AHHyC
Adolescentes (13 - 16 años)	7	1	8
Adultos (29-59 años)	25	0	25
Adultos Mayores (60 años en adelante)	12	0	12
Jóvenes (17-28 años)	21	2	23
Ninguna/No existe vivienda	12	0	12
Niñez (menores de 12 años)	10	0	10
Total general	75	3	85

3.5. Datos del Asentamiento.

Tabla 2.

Datos del AHHyC "Miranda Grande las Praderas".

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Los Chillos
PARROQUIA:	Amaguaña
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad-Hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Miranda Grande las Praderas
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. José Rubén Tipán Paucar
NÚMERO DE LOTES:	16
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	59 Años
CONSOLIDACIÓN:	81.25 %
POBLACIÓN BENEFICIADA	85 habitantes

4. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL

En cumplimiento al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en concordancia a lo establecido en el artículo 3716, donde se analizan los siguientes parámetros:

4.1 Falta de planificación urbanística Metropolitana

Se ha considerado que AHHyC "Miranda Grande las Praderas" conforme al análisis técnico realizado, no cuenta con un plano aprobado por autoridad competente, en tal razón, se evidencia que las viviendas del predio a intervenir, fueron construidas informalmente, al no contar con los permisos respectivos para su construcción, de igual manera, sin considerar infraestructura vial necesaria para el ingreso a los lotes, lo que ha limitado el correcto acceso a los servicios básicos.

4.2 Inseguridad jurídica

Del análisis legal realizado a la documentación que forma parte integrante del expediente del asentamiento humano, se desprende que los moradores no cuentan con escrituras individuales como cuerpo cierto en cada uno de los lotes, producto del fraccionamiento de hecho, lo que produce inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra.

Sin embargo, se evidencia que los moradores de este asentamiento cuentan con escrituras en derechos y acciones, de dos macro lotes generales, identificados con los números de predios 5550020, 5328301, 5550455 y 5328302, justificando de esta manera la tenencia legal de la tierra.

4.3 Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en "In Situ", se verificó que, las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no fueron construidas con una normativa que garantice una ejecución y control de la construcción dentro de las normas de arquitectura que rigen al Distrito Metropolitano de Quito.

El asentamiento, no cumple el parámetro de viviendas seguras, al no contar licencias metropolitanas urbanísticas (LMU 20 – Ordinaria) para construcciones, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción dentro de las normas de arquitectura que rigen al Distrito Metropolitano de Quito.

68,
sesenta
y ocho

Con este antecedente, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida, como se refleja en la gráfico 3.

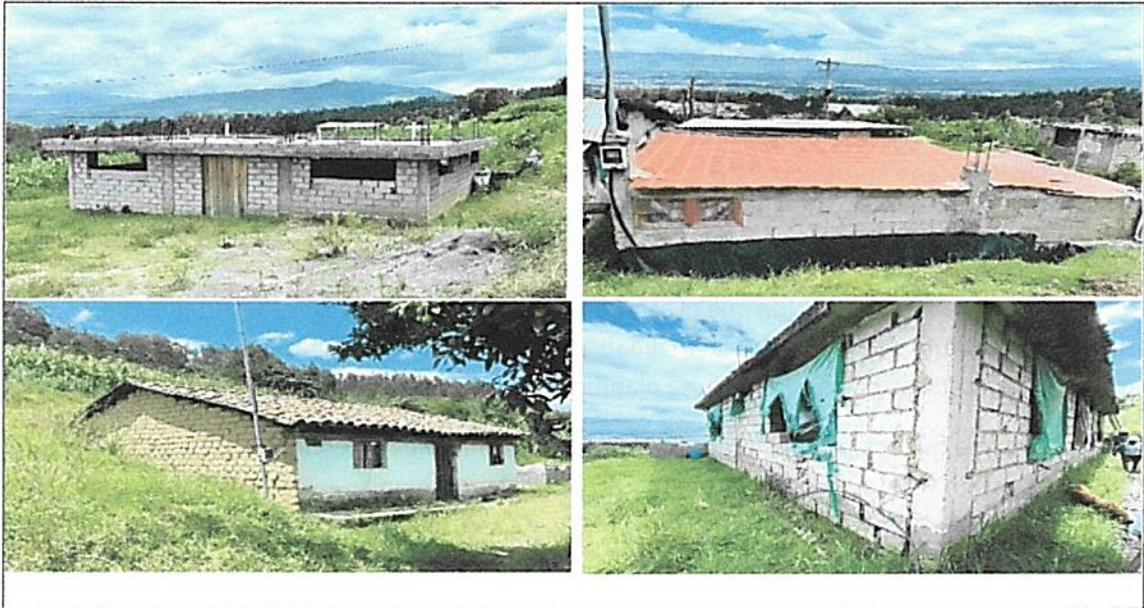


Gráfico 3. Vivienda con calidad estructural reducida del AHHyC “Miranda Grande las Praderas”.

4.4 Falta parcial o total de servicios básicos

De los resultados obtenidos tras la aplicación de la encuesta socioeconómica y de las visitas efectuadas al asentamiento, en base a los parámetros de la percepción social, se ha determinado lo siguiente:

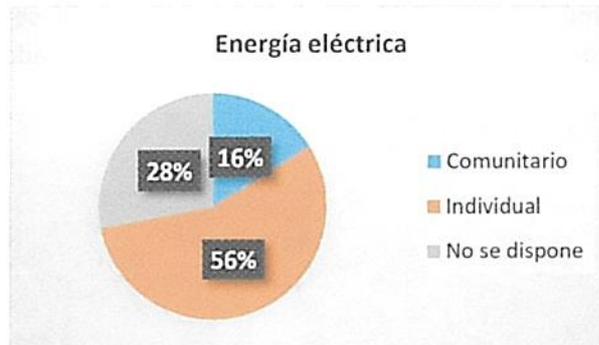


Gráfico 4 – Energía eléctrica del AHHyC denominado “Miranda Grande las Praderas”

La energía eléctrica cubre el 81.25% de los moradores, de los cuales el 18.75% no cuentan con el servicio, como se observa en el gráfico 4.

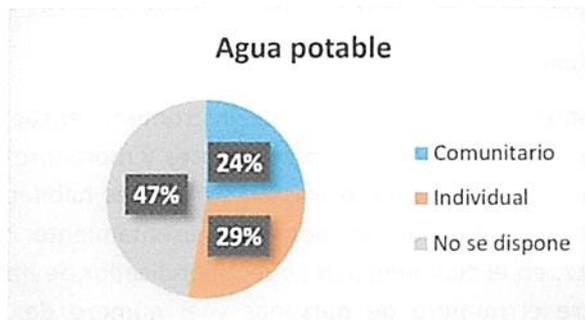


Gráfico 5 – Agua potable del AHHyC denominado “Miranda Grande las Praderas”

El agua potable cubre el 52.94% de los moradores, de los cuales el 23.53% es de tipo comunitario, es decir, mientras que el 29.41% no cuentan con el servicio, como se observa en el gráfico 5.

Es menester aclarar, que hoy en día las Empresas de Luz Eléctrica y Agua Potable, previo a dotar de nuevas conexiones domiciliarias (medidores de servicio), solicitan como requisito indispensable la copia certificada de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y el plano aprobado, esto con la finalidad de realizar el estudio técnico que les permita determinar que el sector cuente con todas las normas técnicas requeridas para brindar un servicio óptimo y seguro.

Se debe tomar en consideración que el asentamiento cuenta con 59 años de antigüedad, es decir que, desde el año 1964 hasta la actualidad el sector está catalogado como suelo rural, con carencia de servicios básicos; y, sin una planificación urbanística Metropolitana.

Esto conllevó a que los propios moradores, ejecutaran las vías de conexión y acceso a sus lotes por autogestión y dotarlas de mantenimiento por mucho tiempo.

Así mismo debían proveer de servicios básicos a sus familiares, de manera rudimentaria y por gestión propia de los habitantes.

4.5 Acceso inadecuado al agua potable

De la información proporcionada por los moradores del asentamiento, se desprende que la mayoría de sus conexiones se realizaron cinco décadas atrás, es decir cumplieron con su vida útil y se ven en la necesidad de ser remplazados.

Adicional a ello, se enfatiza en que el acceso es nulo, debido a que existen la totalidad de los lotes no cuenta con medidores individuales, motivo por el cual se han organizado para transportar el agua desde vertientes, no contando con accesos adecuados a la misma.



Gráfico 6 – Acceso inadecuado al agua potable del AHHyC denominado “Miranda Grande las Praderas”

4.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

Del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta, de la visita “In Situ” y de la información proporcionada por los representantes y moradores, se determinó que no existe hacinamiento poblacional en cuanto existen suficientes habitaciones para las familias alojadas por unidad de vivienda. Por tal motivo, el asentamiento no cumple con lo que manifiesta la CEPAL 2017, en el cual menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

67 /
sesenta
y siete

Sin embargo, existen diversas formas de hacinamiento “por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas (Chapin, 1963)”. En el caso del asentamiento “Miranda Grande Las Praderas” existen varias familias habitando por lote, como se puede observar en la tabla 3, dado que existen 21 familias en los 16 lotes del asentamiento.

Tabla 3.

Superpoblación y/o hacinamiento poblacional del AHHyC “Miranda Grande las Praderas”.

Número de lote	Suma de Familias	Suma de Número de personas
1	0	4
2	2	5
3	1	3
4	1	4
5	2	6
6	2	10
7	0	4
8	1	3
9	2	4
10	1	4
11	2	8
12	1	5
13	3	8
14	2	8
15	0	4
16	1	5
Total general	21	85

5. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Bajo todos los parámetros analizados en los apartados que anteceden, se ha determinado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Miranda Grande las Praderas” presenta condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, por las siguientes consideraciones:

- El nivel educativo que prevalece es la primaria, en un 68.75%, “(...) lo que no les prepara debidamente para enfrentar correctamente las tareas evolutivas para las etapas posteriores a la escolaridad obligatoria: formación profesional, inserción laboral, participación social, convivencia, etc. (...)” (López & Loría, 2017).
- Por más de 59 años el sector no cuenta con una planificación urbana que permita el desarrollo rural y el acceso adecuado a los servicios básicos.
- Las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no fueron construidas con una normativa que garantice una ejecución y control de la construcción.
- Los habitantes del asentamiento no cuentan con acceso al agua potable adecuado, ni cuenta con alcantarillado.
- Los accesos viales al asentamiento se encuentra en tierra y dada su condición irregular no pueden acceder a obras por parte del Municipio.

6. CONCLUSIÓN

 Unidad Especial REGULA TU BARRIO	DOCUMENTO:	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2023-001
	INFORME SOCIO ORGANIZATIVO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado “Miranda Grande las Praderas” cumple con los requisitos básicos para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Oficina Central; y, con esto conseguir la regularización de su tierra y la obtención de los títulos individuales de propiedad.
- De conformidad a lo establecido en el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que dispone: “*Declaratoria del Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*”, y del análisis de la información proporcionada por los moradores mediante la aplicación de la encuesta socioeconómica y de la información levantada y verificada en campo, se sugiere que se considere al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Miranda Grande las Praderas”, como un asentamiento de INTERÉS SOCIAL.
- Por lo expuesto, se emite criterio socio organizativo FAVORABLE para continuar con el proceso integral de regularización para el asentamiento de hecho y consolidado denominado “Miranda Grande las Praderas”.
- Con el proceso integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.

7. ANEXOS

- Ficha de inspección inicial.
- Levantamiento de información y tabulación de resultados.
- Fotografías de inspección “In Situ”.



SOC. NADYA ROSSI

Responsable Socio Organizativo

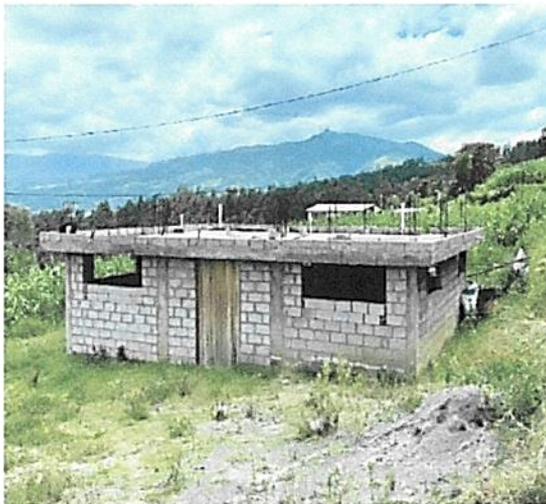
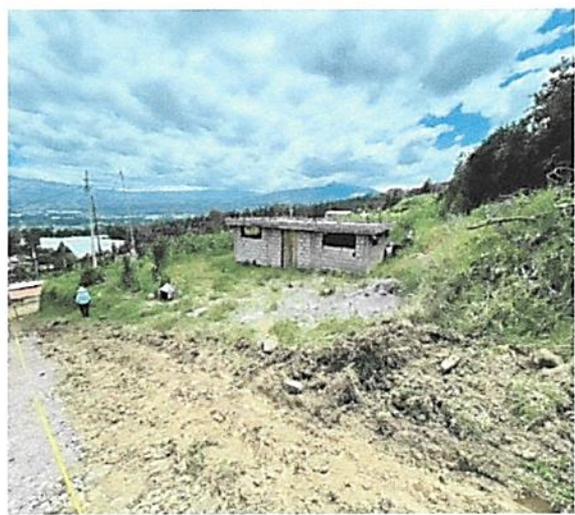
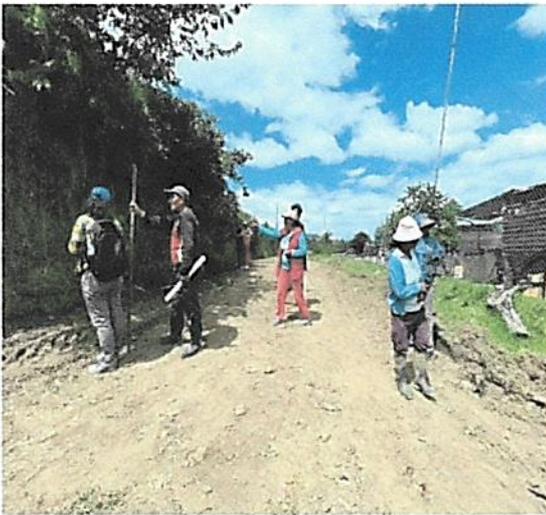
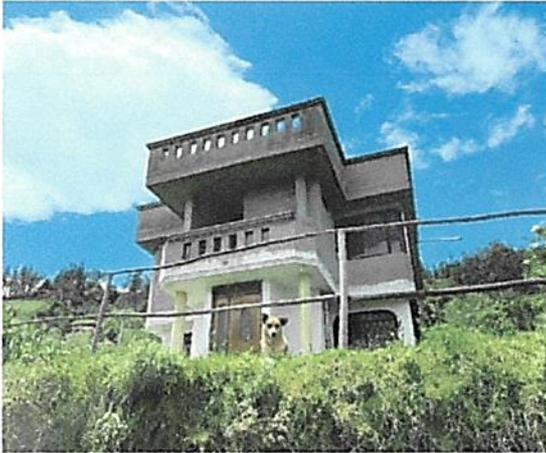
UERB – OFICINA CENTRAL

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	SOC. NADYA ROSSI RESPONSABLE ORGANIZATIVA	10/03/2023	
REVISADO Y APROBADO POR:	MGS. ANDRÉS SANTACRUZ COORDINADOR DE LA UERB – OFICINAL CENTRAL	10/03/2023	

Soc. Nadya Rossi Responsable Socio Organizativa	Mgs. Andrés Santacruz Coordinador UERB Oficina Central	10/03/2023	Página 12 de 13
--	---	------------	-----------------

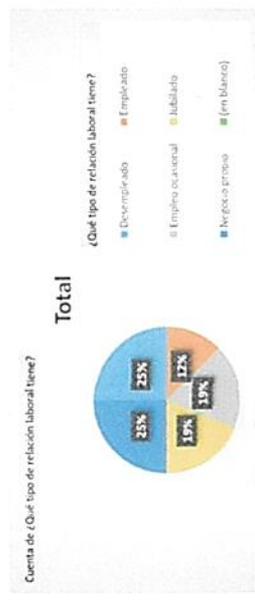
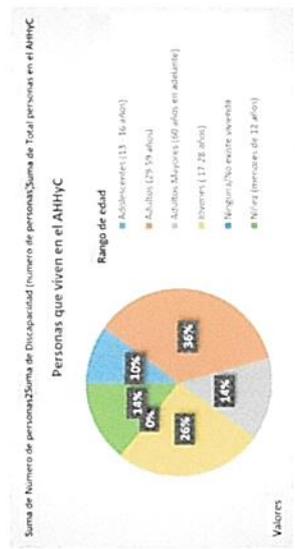
66
sect
y sus

FOTOGRAFÍAS DE LA INSPECCIÓN "IN SITU"

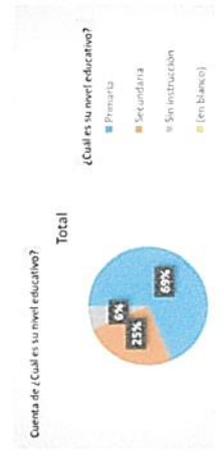


Etiquetas de fila	Suma de ¿Cuánto tiempo vive en este lugar?
1	46
2	64
3	46
4	45
5	57
6	56
7	50
8	35
9	80
10	46
11	52
12	43
13	55
14	67
15	62
16	45
(en blanco)	
Total general	852

	Suma de Número de personas2	Suma de Discapacidad (número de personas)	Suma de Total personas en el AHHC
Adolescentes (13 - 16 años)	7	1	8
Adultos (29-39 años)	25	0	25
Adultos Mayores (60 años en adelante)	10	0	10
Jóvenes (17-28 años)	18	2	20
Ringona/No existe vivienda	0	0	0
Niñez (menores de 12 años)	10	0	10
Total general	70	3	73



Etiquetas de fila	Cuenta de ¿Qué tipo de relación laboral tiene?
Desempleado	4
Empleado	2
Empleado ocasional	3
Jubilado	3
Negocio propio	4
(en blanco)	
Total general	16



Etiquetas de fila	Cuenta de ¿Cuál es su nivel educativo?	%
Primaria	11	68.75
Secundaria	4	25.00
Sin instrucción	1	6.25
(en blanco)		
Total general	16	100

Cuenta de ¿Cuántas personas laboran en su núcleo familiar?	
Etiquetas de fila	
1 persona	3
2 personas	8
3 personas	2
4 o más personas	1
Ninguna	2
(en blanco)	
Total general	16

Cuenta de ¿Cuántas personas laboran en su núcleo familiar?

Personas que laboran



¿Cuántas personas laboran en su núcleo familiar?

Etiquetas de fila		Suma de Familias
1	0	
2	2	
3	1	
4	1	
5	2	
6	2	
7	0	
8	1	
9	2	
10	1	
11	2	
12	1	
13	3	
14	2	
15	0	
16	1	
(en blanco)		
Total general	21	

Cuenta de ¿Cuántas habitaciones existen en su vivienda?	
Etiquetas de fila	
2 habitaciones/dormitorios	6
3 habitaciones/dormitorios	3
Más de 4 habitaciones/dormitorios	5
Ninguna/No existe vivienda	3
(en blanco)	
Total general	17

Cuenta de ¿Cuántas habitaciones existen en su vivienda?

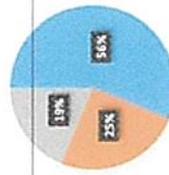
Habitaciones en la vivienda



¿Cuántas habitaciones existen en su vivienda?

Cuenta de ¿De cuántos pisos se conforma su vivienda?

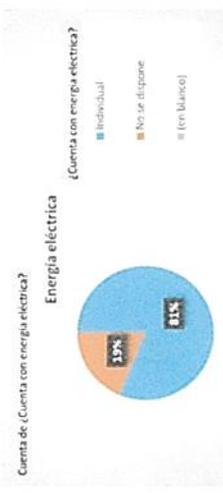
Total



¿De cuántos pisos se conforma su vivienda?

1 piso
2 pisos
Ninguno/No existe vivienda
(en blanco)

Cuenta de ¿De cuántos pisos se conforma su vivienda?	
Etiquetas de fila	
1 piso	9
2 pisos	4
Ninguno/No existe vivienda	3
(en blanco)	
Total general	16



Etiquetas de fila	Cuenta de ¿Cuenta con energía eléctrica?	%
Individual	13	81.25
No se dispone (en blanco)	3	18.75
Total general	16	100

Etiquetas de fila	Cuenta de ¿Cuenta con agua potable?
No se dispone (en blanco)	16
Total general	16

Etiquetas de fila	Cuenta de Alcantarillado
No (en blanco)	16
Total general	16

Etiquetas de fila	Cuenta de Cuenta con Pozo Séptico?
No	2
Si (en blanco)	14
Total general	16

Etiquetas de fila	Cuenta de ¿Cuenta con calle/calzada?
No (en blanco)	16
Total general	16

Etiquetas de fila	Cuenta de ¿Cuenta con aceras?
No (en blanco)	16
Total general	16

Etiquetas de fila	Cuenta de ¿Cuenta con bordillos?
No (en blanco)	16
Total general	16

Etiquetas de fila	Cuenta de ¿Cuántas habitaciones existen en su vivienda?	Suma de Total personas en el AHHYC
2 habitaciones/dormitorios	6	11
3 habitaciones/dormitorios	3	4

INFORME DE PRE CALIFICACION
001-UERB-OC-PC
07 de octubre del 2022

1. IDENTIFICACIÓN			
Nombre del Barrio:	Miranda Grande Las Praderas		
Representante/Contacto	José Rubén Tipán Paucar	Número Telefónico:	0994675223
Administración Zonal:	Los Chillos	Parroquia:	Amaguaña
Fecha Inspección:	07 de octubre del 2022	Número de Predio:	5550020, 5328301, 5550455 y 5328302
Zonificación:	A3 (A2502-10) / A31 (PQ)	Uso de suelo:	(SRU) Suelo Rural
2. ANTECEDENTES			
<p>El barrio ubicado en el Predios Nros. 5550020, 5328301, 5550455 y 5328302 sector Miranda Grande, pertenece a la parroquia de Amaguaña, Administración Zonal Los Chillos.</p> <p>El representante del barrio es el Sr. José Rubén Tipán Paucar, en enero del 2019 solicitan a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Oficina Central se proceda a realizar una inspección de campo con la finalidad de realizar un análisis y verificar la factibilidad para ingresar en un proceso integral de regularización.</p> <p>El personal de la UERB-OC el 07 de octubre del 2022, acompañado del representante del predio se realiza la última inspección en territorio.</p>			
3. NORMATIVA LEGAL			
<p>ORDENANZA METROPOLITANA 044-2022</p> <p>Artículo 2266.103.- Identificación de asentamientos humanos de hecho.- El proceso integral de regularización de los asentamientos de hecho tendrá las siguientes etapas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Identificación de los asentamientos humanos de hecho 2. Declaratoria de Regularización Prioritaria 3. Proceso de regularización 4. Proceso de titularización 5. Dotación de sistemas públicos de soporte <p>Artículo 2266.103.- Identificación de asentamientos humanos de hecho.- La identificación de los asentamientos humanos de hecho, podrá realizarse de manera pública o de parte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Identificación pública: Será realizada por la Unidad Técnica Especializada en Proceso de Regularización, previo al cumplimiento de los requisitos determinados en la ley y en la presente sección. 2. Identificación de parte: La comunidad y/o interesados, podrán solicitar su incorporación al análisis de identificación como asentamientos humanos de hecho y consolidados, conforme al cumplimiento de los requisitos determinados en la Ley y en la presente sección. <p>La Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización realizará la identificación de asentamientos humanos de hecho y consolidados y remitirá la información del levantamiento al ente rector nacional de hábitat y vivienda para su registro particular en el Sistema Nacional del Catastro Integrado Georreferenciado en conformidad con la normativa nacional y metropolitana vigente.</p> <p>Artículo 2266.109.- Requisitos. – Los asentamientos humanos de hecho y consolidados que cumplen con los parámetros de capacidad de integración urbana, que cuenten con un informe de</p>			

factibilidad favorable emitido por el órgano responsable de la gestión de riesgos, y no se localicen en suelo urbano o rural con su clasificación de protección dentro del Plan de Uso de Gestión del Suelo; deberán cumplir con los siguientes requisitos físicos y legales mínimos:

- a. Demostrar la ocupación del bien inmueble a regularizar, por un tiempo mínimo de doce (12) años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sean personas naturales o jurídicas, de forma colectiva mediante la figura de derechos y acciones o cuerpo cierto;
- c. Directiva actualizada de la organización social constituida en representación de los beneficiarios u organización Ad- Hoc.
- d. Una ocupación que no se podrá ser menor del 50% y será regulada en el instructivo del instrumento para la gestión del suelo de los asentamientos humanos de hecho.

4.- ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN

En base a los artículos 2266.103; 2266.103 y 2266.109 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 044 sancionada el 2 de noviembre de 2022) y de la inspección de campo se determina los siguientes aspectos:

- De acuerdo con la descripción de los herederos, información legal y la observación de la infraestructura la ocupación del inmueble se realizó desde al año 1964.
- Los herederos manifiestan poseer posesiones efectivas.
- El barrio consta de cuatro macro lotes donde se visualizan 13 viviendas habitables, las mismas que se distribuyen en las 16 partes o lotes a fraccionar, presentando una consolidación del 81.25 %.
- La vía principal está en tierra, en lo que tiene que ver con los servicios básicos no cuentan con agua potable ni alcantarillado y existen varios medidores de luz eléctrica.
- Durante el recorrido se socializó los requisitos necesarios para poder ingresar al proceso integral de regularización, como también se puntualiza que la regularización es un proceso voluntario en el cual el propietario del macro lote evidencia la necesidad de ser fraccionado debido a las condiciones sociales y a la inseguridad jurídica existente, de igual forma se plantea la necesidad de trabajar en conjunto con la comunidad y brindar la asesoría técnica, legal y social.
- Los macro lotes presentan las siguientes características de acuerdo con el Informe de Regulación metropolitana (IRM), el cual conforme la ubicación geográfica en catastro en línea constan como propietarios:

PREDIO	PROPIETARIO	ZONIFICACIÓN	FORMA DE OCUP. DEL SUELO	CLASIFICACION DEL SUELO	USO DE SUELO
5550020	PAUCAR TIPAN MARIA ELVIRA Y HEREDEROS	A3 (A2502-10)	(A) Aislada	(SRU) Rural	(RN/PS) RN/Prod. Sostenible
5328301	TIPAN PAUCAR JOSE FERNANDO Y OTROS	A3 (A2502-10)	(A) Aislada	(SRU) Rural	(RN/PS) RN/Prod. Sostenible
5550455	TIPAN ANALUISA JOSE FRANCISCO Y HEREDEROS	A3 (A2502-10)	(A) Aislada	(SRU) Rural	(RN/PS) RN/Prod. Sostenible
5328302	TIPAN PACHACAMA MARIA DOLORES Y OTROS	A3 (A2502-10)	(A) Aislada	(SRU) Rural	(RN/PS) RN/Prod. Sostenible

4.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El barrio ubicado en el sector Miranda Grande Nros. 5550020, 5328301, 5550455 y 5328302, cumple con los requisitos iniciales necesarios para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, y conseguir con esto el proceso de legalización y tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.
- Por parte de la UERB-OC al manifestar que la regularización es un proceso voluntario.

RESUMEN PRECALIFICACIÓN

SI CALIFICA

NO CALIFICA

OBSERVACIONES: Luego de entregar la información socio organizativa es procedente remitir la información que sea necesaria para el análisis legal de la UERB-OC.

Nadya Rossi D.

Soc. Nadya Rossi
Responsable Socio Organizativa UERB-OC

	DOCUMENTO: INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO	CÓDIGO: UERB -OC-ILA-2023-02 FECHA: 14/04/2023
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

61
sesenta y uno

1.- IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO:			
NOMBRE DEL AHHC:	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS"		
2.- ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LOS CHILLOS	Parroquia:	AMAGUAÑA
3.- INFORME LEGAL:			
<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Miranda Grande Las Praderas", se encuentra ubicado en la Parroquia Amaguaña conformado por cuatro macro lotes con los siguientes propietarios y formas de adquisición:</p> <p>3.1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD LOTE DE TERRENO DIECINUEVE.</p> <p>3.1.2. PARROQUIA AMAGUAÑA</p> <p>3.1.3. CERTIFICADO DE GRAVAMENES Certificado No. 2368263</p> <p>3.1.4. FECHA DE EMISIÓN 29 DE MARZO DE 2023</p> <p>3.1.5. LINDEROS</p> <ul style="list-style-type: none"> • NORTE: Lote nueve, quebrada de por medio. • SUR: Lote dieciocho-B y veinticinco. • ESTE: Lote número ocho. • OESTE: Lotes números ocho y veinticinco en parte. <p>3.1.6 SUPERFICIE UNA HECTAREA.</p> <p>3.1.7. PROPIETARIO(S):</p> <p>1. JOSE FRANCISCO TIPAN</p> <p>HEREDEROS:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. JUAN JOSÉ TIPAN PACHACAMA 2. MARÍA DOLORES TIPAN PACHACAMA 3. JOSÉ CARLOS INES TIPAN PACHACAMA 4. JOSE FRANCISCO RODRIGO TIPAN PACHACAMA 5. JOSE ANSELMO TIPAN PACHACAMA 6. MARÍA FLOR TIPAN PACHACAMA 7. MARÍA ELVIA TIPAN PACHACAMA <p>CONYUGE MARIA INES TIPAN PACHACAMA</p> <p>3.1.8. FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante Adjudicación por transferencia, según Acuerdo 815, dictado por el Presidente de la Junta Militar de Gobierno a favor de los trabajadores de la ex Hacienda Miranda Grande, protocolizada el 18 de enero de 1964, la señora Fabiola Guarderas viuda de Pérez, propietaria de la Hacienda Miranda Grande, adjudica 			

	DOCUMENTO: INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO	CÓDIGO: UERB -OC-ILA-2023-02
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	FECHA: 14/04/2023

a favor de FRANCISCO TIPAN, el lote de terreno número DIECINUEVE, de una superficie de una hectárea, ubicado en la parroquia de Amaguaña, del Cantón Quito.

2. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada el 13 de septiembre del 2002, ante la Notaría Cuarta del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón, inscrita el 16 de octubre del 2002, se concede la Posesión efectiva de los bienes de la causante María Rosalina Pachacama Sinailín a favor de sus hijos: JUAN JOSÉ, MARÍA DOLORES, JOSÉ CARLOS, JOSE FRANCISCO RODRIGO, JOSE ANSELMO, MARÍA FLOR, MARÍA ELVIA Y MARIA INES TIPAN PACHACAMA, y el señor Francisco Tipán en calidad de cónyuge sobreviviente.
3. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada el 9 de agosto del 2017, ante la Notaría Vigésima Tercera del cantón Quito, Dr. Gabriel Cobo, inscrita el 18 de agosto del 2017, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante José Francisco Tipán Analuisa, a favor de sus hijos: JUAN JOSÉ, MARÍA DOLORES, JOSÉ CARLOS, JOSE FRANCISCO RODRIGO, JOSE ANSELMO, MARÍA FLOR, MARÍA ELVIA Y MARIA INES TIPAN PACHACAMA.

3.1.9. GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 92, número 236, Repertorio 7401, del Registro de Prohibiciones de Enajenar y con fecha diecisiete de marzo de mil novecientos noventa y dos, se presentó el Oficio No. 1128 de Marzo diez y seis de mil novecientos noventa y dos, enviado por el Consejo Municipal en el cual comunica que en sesión pública ordinaria realizada el día lunes nueve de Marzo de mil novecientos noventa y dos, al considerar el expediente NO. 5964-91, de Sindicatura Municipal, y de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 64 numeral 11, 249 y 251, de la Ley de Régimen Municipal, resolvió declarar de utilidad pública, autorizó dictar el acuerdo de ocupación urgente con fines de expropiación parcial de varios inmuebles de propiedad de FRANCISCO TIPAN, entre otros, ubicados en entre la vía Oriental, para destinarlos a la construcción de la Vía Oriental y la Perimetral.

También se hace constar que NO SE ENCUENTRA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.EMBARGADO.

3.2. DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

LOTE DE TERRENO VEINTE

3.2.1. PARROQUIA

AMAGUAÑA

3.2.2 CERTIFICADO DE GRAVAMENES

Certificado No. 1806648

3.2.3 FECHA DE EMISION

3 DE MARZO DE 2022

3.2.4. LINDEROS

- NORTE: Lote número nueve, quebrada de por medio.
- SUR: Lote número diecisiete.
- ESTE: Lote número trece.
- OESTE: Lote número ocho.

3.2.5 SUPERFICIE

UNA HECTAREA.

3.2.6. PROPIETARIO(S):

1. MANUEL TIPAN

HEREDEROS:

	DOCUMENTO: INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO	CÓDIGO: UERB -OC-ILA-2023-02
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	FECHA: 14/04/2023

1. MARIA RAMONA
2. JOSE RUBEN TIPAN PAUCAR
3. JOSE FERNANDO TIPAN PAUCAR
4. MILTON RODRIGO TIPAN PAUCAR
5. MARIA PAULINA TIPAN PAUCAR

3.2.7 FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. Mediante Adjudicación por transferencia, según Acuerdo 815, dictado por el Presidente de la Junta Militar de Gobierno a favor de los trabajadores de la ex Hacienda Miranda Grande, protocolizada el 18 de enero de 1964, la señora Fabiola Guarderas viuda de Pérez, propietaria de la Hacienda Miranda Grande, adjudica a favor de MANUEL TIPAN, el lote de terreno número VEINTE, de una superficie de una hectárea, ubicado en la parroquia de Amaguaña, del Cantón Quito.
2. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada el 29 de diciembre del 2014, ante el Notario Tercero del cantón Rumiñahui, Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros, inscrita el 12 de enero del 2015, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante José Manuel Tipán Analuisa a favor de sus hijos: MARIA RAMONA, JOSE RUBEN, JOSE FERNANDO, MILTON RODRIGO, Y MARIA PAULINA TIPAN PAUCAR, y la señora María Elvira Paucar Tipán en calidad de cónyuge sobreviviente.

3.2.8 GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO ESTÁ EMBARGADO, NI HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

3.3. DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

LOTE DE TERRENO OCHO-A

3.3.1. PARROQUIA

AMAGUAÑA

3.3.2 CERTIFICADO DE GRAVAMENES

Certificado No. 2391397

3.3.3 FECHA DE EMISION

14 DE ABRIL DE 2023

3.3.4. LINDEROS

- NORTE: Lote número nueve, quebrada de por medio.
- SUR: Lote números diecisiete y dieciséis.
- ESTE: Lote número veinte.
- OESTE: Lote número diecinueve.

3.3.5 SUPERFICIE

DOS HECTAREAS.

3.3.6. PROPIETARIO(S):

1. ANTONIO TIPAN

HEREDEROS:

1. JUAN JOSÉ TIPAN PACHACAMA
2. MARÍA DOLORES TIPAN PACHACAMA
3. JOSÉ CARLOS TIPAN PACHACAMA
4. JOSE FRANCISCO RODRIGO TIPAN PACHACAMA

58 /
cinco y ocho

 <p>Unidad Especial REGULA TU BARRIO BICENTENARIO DATA 14 DE PICHINCHA 1822</p>	DOCUMENTO: INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO	CÓDIGO: UERB -OC-ILA-2023-02
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	FECHA: 14/04/2023

5. JOSE ANSELMO TIPAN PACHACAMA
6. MARÍA FLOR TIPAN PACHACAMA
7. MARÍA ELVIA TIPAN PACHACAMA
8. MARIA INES TIPAN PACHACAMA
9. MARIA RAMONA TIPAN PAUCAR
10. JOSE RUBEN TIPAN PAUCAR
11. JOSE FERNANDO TIPAN PAUCAR
12. MILTON RODRIGO TIPAN PAUCAR
13. MARIA PAULINA TIPAN PAUCAR

3.3.7 FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. Mediante Adjudicación por transferencia, según Acuerdo 815, dictado por el Presidente de la Junta Militar de Gobierno a favor de los trabajadores de la ex Hacienda Miranda Grande, protocolizada el 18 de enero de 1964, protocolizado el diez y ocho de Enero de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el Notario doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el once de Mayo de mil novecientos sesenta y cuatro, la señora Fabiola Guarderas viuda de Pérez, propietaria de la Hacienda Miranda Grande, adjudica a favor de ANTONIO TIPAN, el lote de terreno número OCHO-A, de una superficie de dos hectáreas, ubicado en la parroquia de Amaguaña, del Cantón Quito.
1. Mediante Sentencia de Posesión Efectiva, dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, de fecha 26 de septiembre de 1996, inscrita el 3 de octubre de 1996, se concede la Posesión efectiva de los bienes de los causantes Antonia Analuisa Amaquiña y Luis Antonio Tipán Sinailín, a favor de sus hijos: JOSE MANUEL Y JOSE FRANCISCO TIPAN ANALUISA.
2. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada el 29 de diciembre del 2014, ante el Notario Tercero del cantón Rumiñahui, Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros, inscrita el 12 de enero del 2015, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante José Manuel Tipán Analuisa a favor de sus hijos: MARIA RAMONA, JOSE RUBEN, JOSE FERNANDO, MILTON RODRIGO, Y MARIA PAULINA TIPAN PAUCAR.
3. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada el 9 de agosto del 2017, ante la Notaría Vigésima Tercera del cantón Quito, Dr. Gabriel Cobo, inscrita el 18 de agosto del 2017, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante José Francisco Tipán Analuisa, a favor de sus hijos: JUAN JOSÉ, MARÍA DOLORES, JOSÉ CARLOS, JOSE FRANCISCO RODRIGO, JOSE ANSELMO, MARÍA FLOR, MARÍA ELVIA Y MARIA INES TIPAN PACHACAMA.

3.3.8 GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 4931, Inscripción 751, Repertorio 64903 del Registro de Demandas y con fecha veinte y tres de agosto del dos mil trece, se presentó el auto de treinta y uno de julio del dos mil trece, dictado por la CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA.- UNIDAD JUDICIAL, ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL número 17102-2013-MMG, que sigue JOSE MANUEL TIPAN ANALUISA, en contra de JOSE FRANCISCO TIPAN ANALUISA, se dispone la Inscripción de la demanda de apertura de la sucesión hereditaria y correspondiente inventario y avalúo de los bienes que consisten en: 1.- LOTE DE TERRENO No. OCHO-A, con una superficie de dos hectáreas, cuyos linderos son: NORTE: lote número nueve; quebrada de por medio; SUR: Lotes números diez y siete y dieciséis; ORIENTE: Lote número veinte; por el OCCIDENTE: Lote número diez y nueve. 2.- LOTE DE TERRENO OCHO-B complemento del lote OCHO A, dos hectáreas, cuyos linderos son: NORTE: lote nueve, quebrada de por medio; SUR: lote número veinticinco; ORIENTE: lote número diecinueve; y, OCCIDENTE: hacienda Miranda; mismos que se encuentra ubicado en el barrio

	DOCUMENTO: INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO	CÓDIGO: UERB -OC-ILA-2023-02 FECHA: 14/04/2023
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

Miranda Grande, de la parroquia de Amaguaña, cantón Quito, provincia de Pichincha.

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.

3.4. DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

LOTE DE TERRENO OCHO-B (complemento del lote OCHO-A)

3.4.1. PARROQUIA

AMAGUAÑA

3.4.2 CERTIFICADO DE GRAVAMENES

Certificado No. 1421860

3.4.3 FECHA DE EMISION

20 DE ABRIL DE 2021

3.4.4 LINDEROS

- NORTE: Lote número nueve, quebrada de por medio.
- SUR: Lote número veinticinco.
- ESTE: Lote número diecinueve.
- OESTE: Hacienda Miranda.

3.4.5 SUPERFICIE

DOS HECTAREAS.

3.4.6. PROPIETARIO(S):

1. ANTONIO TIPAN

HEREDEROS:

1. JUAN JOSÉ INES TIPAN PACHACAMA
2. MARÍA DOLORES INES TIPAN PACHACAMA
3. JOSÉ CARLOS INES TIPAN PACHACAMA
4. JOSE FRANCISCO RODRIGO INES TIPAN PACHACAMA
5. JOSE ANSELMO INES TIPAN PACHACAMA
6. MARÍA FLOR INES TIPAN PACHACAMA
7. MARÍA ELVIA INES TIPAN PACHACAMA
8. MARIA INES TIPAN PACHACAMA
9. MARIA RAMONA TIPAN PAUCAR
10. JOSE RUBEN TIPAN PAUCAR
11. JOSE FERNANDO TIPAN PAUCAR
12. MILTON RODRIGO TIPAN PAUCAR
13. MARIA PAULINA TIPAN PAUCAR

3.4.7 FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

- 1 Mediante Adjudicación por transferencia, según Acuerdo 815, dictado por el Presidente de la Junta Militar de Gobierno a favor de los trabajadores de la ex Hacienda Miranda Grande, protocolizada el 18 de enero de 1964, inscrita el 11 de mayo de 1964, la señora Fabiola Guarderas viuda de Pérez, propietaria de la Hacienda Miranda Grande, adjudica a favor de ANTONIO TIPAN, el lote de terreno número OCHO B, complemento del 8º, de una superficie de dos hectáreas, ubicado en la parroquia de Amaguaña, del Cantón Quito.

51
cinco
y siete

	DOCUMENTO: INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO	CÓDIGO: UERB -OC-ILA-2023-02
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	FECHA: 14/04/2023

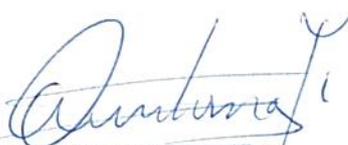
- 2 Mediante Sentencia de Posesión Efectiva, dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, de fecha 26 de septiembre de 1996, inscrita el 3 de octubre de 1996, se concede la Posesión efectiva de los bienes de los causantes Antonia Analuisa Amaquiña y Luis Antonio Tipán Sinailín, a favor de sus hijos: JOSE MANUEL Y JOSE FRANCISCO TIPAN ANALUISA.
- 3 Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada el 29 de diciembre del 2014, ante el Notario Tercero del cantón Rumiñahui, Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros, inscrita el 12 de enero del 2015, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante José Manuel Tipán Analuisa a favor de sus hijos: MARIA RAMONA, JOSE RUBEN, JOSE FERNANDO, MILTON RODRIGO, Y MARIA PAULINA TIPAN PAUCAR.
- 4 Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada el 9 de agosto del 2017, ante la Notaría Vigésima Tercera del cantón Quito, Dr. Gabriel Cobo, inscrita el 18 de agosto del 2017, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante José Francisco Tipán Analuisa, a favor de sus hijos: JUAN JOSÉ, MARÍA DOLORES, JOSÉ CARLOS, JOSE FRANCISCO RODRIGO, JOSE ANSELMO, MARÍA FLOR, MARÍA ELVIA Y MARIA INES TIPAN PACHACAMA.

3.4.8 GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Con fecha veinte y tres de agosto del dos mil trece, se presentó el auto de treinta y uno de julio del dos mil trece, dictado por la CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA.- UNIDAD JUDICIAL, ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 17102-2013-MMG, que sigue JOSE MANUEL TIPAN ANALUISA, en contra de JOSE FRANCISCO TIPAN ANALUISA, se dispone la Inscripción de la demanda de apertura de la sucesión hereditaria y correspondiente inventario y avalúo de los bienes que consisten en: 1.- LOTE DE TERRENO No. OCHO-A, con una superficie de dos hectáreas, cuyos linderos son.: NORTE: lote número nueve; quebrada de por medio; SUR: Lotes números diez y siete y dieciséis; ORIENTE: Lote número veinte; por el OCCIDENTE: Lote número diez y nueve. 2.- LOTE DE TERRENO OCHO-B complemento del lote OCHO A, dos hectáreas, cuyos linderos son: NORTE: lote nueve, quebrada de por medio; SUR: lote número veinticinco; ORIENTE: lote número diecinueve; y, OCCIDENTE: hacienda Miranda; mismos que se encuentra ubicado en el barrio Miranda Grande, de la parroquia de Amaguaña, cantón Quito, provincia de Pichincha.

NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

CONCLUSIONES:	Conforme el análisis realizado a las escrituras, se ha justificado legalmente la propiedad de los predios, con sus propietarios, formas de adquisición y gravámenes que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Miranda Grande Las Praderas", ubicado en la parroquia de Amaguaña, lo que se ratifica con el certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, en base a la normativa vigente se emite criterio legal favorable, y se recomienda continuar el trámite respectivo para el proceso de regularización.
----------------------	--


 Dr. Fernando Quintana M.

RESPONSABLE JURÍDICO UERB-OC

56
cincuenta y seis

 <p>Unidad Especial REGULA TU BARRIO BICENTENARIO PATRIA 14 DE FEBRERO 1822</p>	<p>DOCUMENTO: INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO</p>	<p>CÓDIGO: UERB -OC-ILA-2023-02 FECHA: 14/04/2023</p>
	<p>UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL</p>	

3.- VALIDACIÓN DEL COORDINADOR

Avalo que la información presentada por el Responsable Jurídico de la UERB- OC Dr. Fernando Quintana Mosquera, cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento técnico.



Ing. Andrés Santacruz Vallejo
DELEGADO DE LA UERB-OC

4.- RECEPCIÓN DEL INFORME



Ing. Lety Olmedo Mosquera
RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC



2.- EVALUACIÓN TÉCNICA DEL ASENTAMIENTO

2.1 Inspección y revisión de Cabidas y Linderos

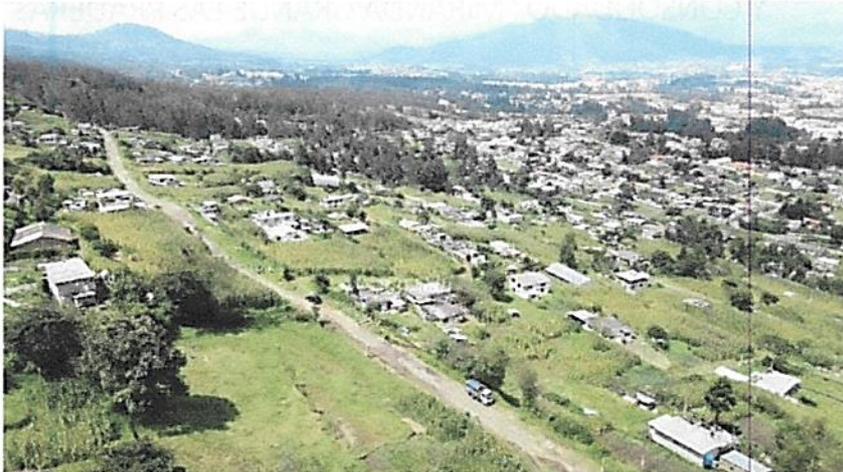


Ilustración 2 Registro fotográfico del AHHyC Miranda Grande Las Praderas

Conforme el fraccionamiento planteado por la comunidad se realizó la verificación del dimensionamiento de los lotes internos y se solicitó los diferentes informes necesarios para implementar parámetros técnicos dentro del proyecto de fraccionamiento.



Ilustración 3 Proyecto de fraccionamiento del AHHyC Miranda Grande Las Praderas.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: UERB-OC-IT-2023-008
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

54
cinco y cuatro

La nomenclatura vial que se refleja en la implantación del proyecto de fraccionamiento fue emitida por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas con oficio N° 1060-EPMMOP-GP-2022-OF del 12 de septiembre de 2022.

La regularización de áreas de terreno de los predios del asentamiento se oficializa por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio N° GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-0976-M, conforme el siguiente detalle.

PREDIO	REGULARIZACIÓN (ORD 026)	ÁREA REGULARIZADA m ²	VERIFICACIÓN EN CAMPO
5328302	Cédula catastral en unipropiedad N° 16368, del 23 de junio del 2022.	19,585.14	Cumple
5550455	Cédula catastral en unipropiedad N° 16371, del 23 de junio del 2022.	10,824.50	Cumple
5328301	Cédula catastral en unipropiedad N° 16367, del 23 de junio del 2022.	21,100.42	Cumple
5550020	Cédula catastral en unipropiedad N° 16369, del 23 de junio del 2022.	10,022.78	Cumple
ÁREA TOTAL DEL ASENTAMIENTO		61,532.84	

Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado (AHHyC) denominado "Miranda Grande Las Praderas", ubicado en la parroquia Amaguaña sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

Con base al plano entregado por el AHHyC y las cédulas catastrales entregadas por la Dirección de Catastros, se procedió a realizar la inspección lote a lote con fecha 25 de enero del 2023; en la cual se verificó el amojonamiento realizado por el técnico responsable del asentamiento, en base a las indicaciones de los copropietarios, comprobando en sitio el cumplimiento de las dimensiones que constan en el plano adjunto remitido por el asentamiento.

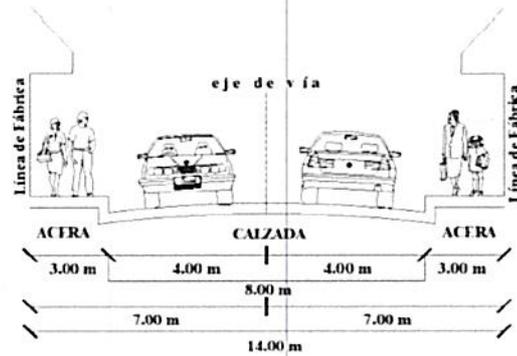
2.2 Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%

La Administración Zonal Los Chillos con fecha 22 de abril del 2022 con oficio N° GADDMQ-AZVCH-2022-1525-O ratifica la información del informe técnico N° GADDMQ-AZVCH-2021-0048-IT de replanteo y definición vial para los predios del asentamiento.

Para las vías externas los anchos viales referencia provienen del trazado vial de la parroquia Amaguaña aprobado mediante informe IC-2014-015 con fecha 27 de febrero del 2014, y Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial vigente.

2.2.1 Vías Externas (Públicas):

CALLE RÍO PILATON		
Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
14.00 m	8.00 m	2.00 m
Situación Actual		Sección transversal de la vía



- Actualmente según el trazado vial del sector esta vía de acceso al asentamiento corresponden a 14.00 metros de ancho de vía total, medido a 7.00 metros desde el eje a la línea de fábrica.
- La afectación vial por esta vía corresponde al predio 5328301 en toda su longitud de norte a sur en un ancho de 14 metros.
- La vía cuenta con una capa de rodadura de lastre.
- La Calle Pilatón corresponde a una vía aprobada, que en este caso es parte de la cabida general de un predio del AHHyC Miranda Grande Las Praderas, por lo tanto en el plano del proyecto de fraccionamiento se registra como afectación vial al macrolote.

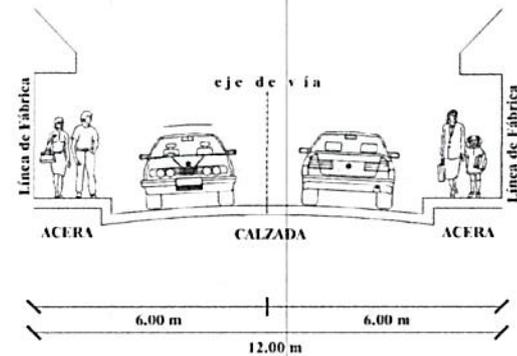
CALLE RÍO MACUL

Sección transversal de la vía

Sección total	Calzada	Aceras
12.00 m	8.00 m	2.00 m

Situación Actual

Sección transversal de la vía



- Conforme trazado vial del sector esta vía de acceso al asentamiento corresponde a 12.00 metros de ancho de vía total, medido a 6.00 metros desde el eje a la línea de fábrica.
- La afectación vial por esta vía corresponde a los predios 5328301 con una afectación promedio de 1.70 a 5.20 metros en su lindero norte, por todo el frente de esta vía en sentido Oeste-Este, de igual manera para el 5550020 en el lindero norte con una afectación promedio de 5.20 a 0.00 metros de fondo por todo el frente de esta vía (sentido Oeste-Este).
- La vía se encuentra aperturada con una capa de rodadura de tierra.
- La Calle Río Macul corresponde a una vía aprobada, que en este caso no es parte de la cabida general de los predios del AHHyC Miranda Grande Las Praderas. En el plano del proyecto de fraccionamiento se registra como afectación vial al macrolote.

53
cinco y tres

2.3.2 Vías Internas (dentro de la cabida a regularizarse)

De las vías internas planteadas por el asentamiento existe 2 pasajes y 3 vías conforme el siguiente detalle.

Anchos de vías internas	Pasaje N27G; Pasaje N28;	6,00 m
	Calle N27I; Calle Oe6C y Calle N28	10,00 m

Las capas de rodadura de las vías identificadas se encuentran a nivel de tierra, aperturada con la sección planteada aproximadamente en el año 2020.

2.4 Inspección y revisión de borde superior de quebrada y taludes / trama urbana tenga más de 45°

Con fecha 30 de marzo del 2022 mediante oficio N° GADDMQ-STHV-SMC-2022-0534-O, la Dirección Metropolitana de Catastro remite el informe técnico de accidentes geográficos actualizado N° STHV-DMC-USIGC-2022-00596, conforme la siguiente ilustración. Ver Ilustración 4.

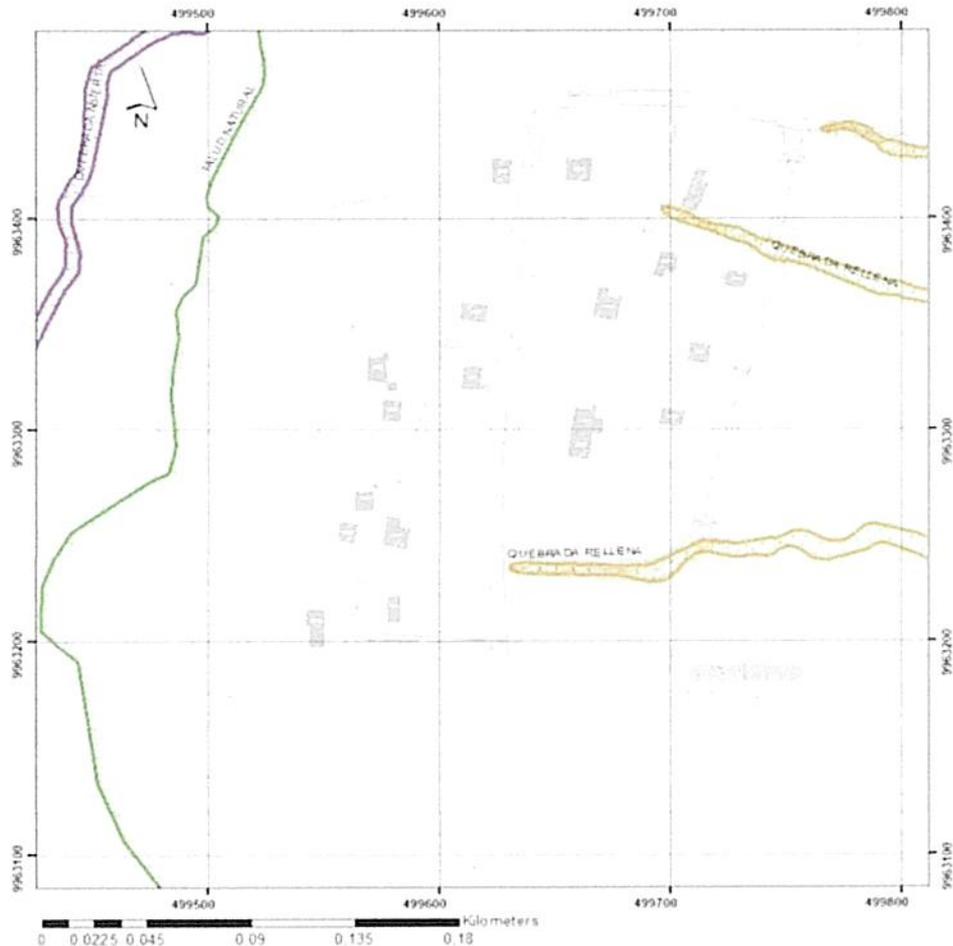


Ilustración 4 Informes de accidentes geográficos 2022

3. CONCLUSIONES

- Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo.

CUMPLE



De la verificación in situ realizada, tanto la cabida como el fraccionamiento interno cumple con las dimensiones establecidas en el plano.

- Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes y espacios comunales en campo.
El asentamiento cuenta con área verde dentro de los predios globales del asentamiento.
- Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo.
- Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%.
El asentamiento cumple con los retiros tanto de vías internas como externas en concordancia con el proyecto de fraccionamiento presentado por el asentamiento.
- Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente.

CUMPLE

CUMPLE

CUMPLE

CUMPLE

4. OBSERVACIONES

- 4.1 Este informe no significa aprobación o legalización alguna.
- 4.2 La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista y de los copropietarios del AHHyC.
- 4.3 Este informe no representa título legal alguno.
- 4.4 Cualquier alteración a este informe lo anulará.
- 4.5 En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, modificaciones de amojonamiento o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista y los copropietarios del AHHyC.

ELABORADO POR:

Ing. Lety Olmedo Mosquera

RESPONSABLE TÉCNICA OFICINA CENTRAL

REVISADO Y APROBADO POR:

Ing. Andrés Santacruz V.

COORDINADOR DE GESTIÓN OFICINA CENTRAL



INFORME DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0543-O

Quito, D.M., 16 de marzo de 2022

Asunto: Solicitud de ratificación o rectificación de informe de Accidentes Geográficos del AHHyC "Miranda Grande Las Praderas"

Señor Arquitecto
Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
En su Despacho

De mi consideración:

Por medio del presente reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"; entidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados a nivel del Distrito Metropolitano de Quito.

Con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización, en referencia al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Miranda Grande Las Praderas", ubicado en la parroquia Amaguaña, al respecto me permito citar la siguiente normativa:

El artículo 3703 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, sancionado mediante Ordenanza Metropolitana No. 001-2019 el 29 de marzo del 2019 establece:

"[...] Priorización de trámites. - Las dependencias municipales que intervengan para el proceso de regularización de un asentamiento humano de hecho y consolidado darán preferencia al despacho de los trámites vinculados al proceso de regularización [...]"

Con este antecedente, gentilmente solicito a usted disponer a quien corresponda se proceda con una inspección y posterior ratificación o rectificación del Informe de Accidentes Geográficos del Asentamiento "Miranda Grande Las Praderas", con relación de los predios No. 5550020, 5328301, 5550455 y 5328302.

Adjunto la ubicación:

Link	https://www.google.com/maps/@-0.331936,-78.5031267,314m/data=!3m1!1e3
Coordenadas	-0.332361, -78.503406

Para su consideración se adjunta los siguientes documentos:

1. Archivo digital del levantamiento general georreferenciado del asentamiento .DWG
2. Informe de Regulación Metropolitana de consulta
3. Ficha de inspección de campo

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0543-O

Quito, D.M., 16 de marzo de 2022

4. Anexo Fotográfico

Para este efecto, y con la finalidad de coordinar los procesos conjuntamente con el funcionario que usted gentilmente designe, me permito poner a su disposición al Ing. Santiago Manosalvas, Responsable Técnico de la Oficina Central de la Unidad Especial Regula tu Barrio, quien podrá ser contactado en el número de teléfono: 0984117778, o su defecto en el correo electrónico: nelson.manosalvas@quito.gob.ec

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales
DIRECTOR EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Anexos:

- 1. LevantamientoMirandaGrandeLasPraderas.dwg
- 2. IRM MIRANDA GRANDA DE LAS PRADERAS.pdf
- 3. MirandaGrandeLasPraderas-signed-signed.pdf
- 4. Anexo fotográfico.jpeg

Copia:

Señor Magister
José Sebastián Duque Martínez
Jefe de Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral - Funcionario Directivo 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL

Señora Arquitecta
Patricia Gioconda Pacheco Tituaña
Coordinadora de Gestión Oficina Central
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA-
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Patricia Gioconda Pacheco Tituaña	pp	SGCTYPC-UERB	2022-03-14	
Revisado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2022-03-16	
Aprobado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2022-03-16	

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0543-O

Quito, D.M., 16 de marzo de 2022



Firmado electrónicamente por:
EDWIN ROGELIO
ECHEVERRIA MORALES



Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0534-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2022

Asunto: Solicitud de ratificación o rectificación de informe de Accidentes Geográficos del AHHyC "Miranda Grande Las Praderas"

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Señora Abogada
Andrea Isabel Jimenez Roche
Directora Metropolitana de Inspección
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN

Señora Abogada
Daniela Alexandra Valarezo Valdivieso
Secretaria General
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0543-O, adjunto Informe Técnico de Accidentes Geográficos STHV-DMC-USIGC-2022-00596 y archivo .dwg implantado el accidente geográfico del AHHyC "Miranda Grande Las Praderas" en la Parroquia Amaguaña, mismo que evidencia el relleno de quebradas que anteriormente eran abiertas.

Adicionalmente, ponemos a consideración el informe de la Agencia Metropolitana de Control, así como de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, a fin que consideren esta información para las acciones relativas a sus facultades y competencias.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran adjuntos y suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0534-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2022

Documento firmado electrónicamente

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos
DIRECTOR METROPOLITANO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Referencias:
 - GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0543-O

Anexos:
 - accidente_implantado.rar
 - gaddmq-sgctypc-uerb-2022-0543-o_inf.pdf

Copia:
 Señor Magíster
 José Sebastián Duque Martínez
Jefe de Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral - Funcionario Directivo 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL

Señora Arquitecta
 Patricia Gioconda Pacheco Tituaña
Coordinadora de Gestión Oficina Central
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Señora Ingeniera
 Mireya Pamela Toapanta Fuentes
Servidor Municipal 8
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL

Señorita Tecnóloga
 Tatiana Elizabeth Torres Cando
Servidor Municipal 8
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Mireya Pamela Toapanta Fuentes	mt	STHV-DMC-USIGC	2022-03-29	
Revisado por: José Sebastián Duque Martínez	JSDM	STHV-DMC-USIGC	2022-03-29	
Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos	HFZC	STHV-DMC	2022-03-30	



Firmado electrónicamente por:
 HECTOR FERNANDO
 ZAMORANO CEVALLOS



47
avergnt
y sielo



INFOME DE FACTIBILIDAD DE ZONIFICACIÓN



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0362-O

Quito, D.M., 15 de marzo de 2023

Asunto: Solicitud de informe de análisis de factibilidad para el cambio de zonificación del AHHyC Miranda Grande Las Praderas.

Señor Arquitecto
Mauricio Ernesto Marín Echeverría
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda - Funcionario Directivo 3
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
En su Despacho

Señor Secretario.

Reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"; entidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados a nivel del Distrito Metropolitano de Quito.

Con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado "Miranda Grande Las Praderas", ubicado en la parroquia Amaguaña; que consta en la Resolución de priorización N° C 039-2021, al respecto me permito citar la siguiente normativa.

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece:

"Artículo 3737.- Elaboración de informes para la regularización.- A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

- 1. Calificación inicial: una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.*
- 2. Socio-Organizativo: considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;*
- 3. Legal: considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;*
- 4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo*



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0362-O

Quito, D.M., 15 de marzo de 2023

consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios. (...)

Con el antecedente expuesto, solicito gentilmente disponga a quien corresponda, proceder con la emisión del informe de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Miranda Grande Las Praderas", emplazado en los siguientes predios:

Predio N° 1: 5328301
Predio N° 2: 5328302
Predio N° 3: 5550020
Predio N° 4: 5550455

Sírvase encontrar adjunto la siguiente documentación:

1. Plano digital del asentamiento DWG versión 2000.
2. Informe preliminar SOLT (socio organizativo, legal y técnico)
3. IRM predios
4. Informe de Replanteo Vial
5. Informe técnico de Calificación de Riesgos
6. Registro fotográfico del asentamiento

Para este efecto y con la finalidad de coordinar los procesos conjuntamente con el funcionario que usted gentilmente designe, me permito poner a su disposición a la Ing. Lety Olmedo, Responsable Técnica de la Oficina Central de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", quien podrá ser contactada en el número de teléfono: 0983788846, o su defecto al correo electrónico: lety.olmedo@quito.gob.ec

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. María del Cisne López Cabrera
DIRECTORA EJECUTIVA
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0362-O

Quito, D.M., 15 de marzo de 2023

Anexos:

- MIRANDA PRADERAS_v2000.dwg
- Informe SOLT UERB-OC-SOLT-2023-001_Miranda Grande Las Praderas (preliminar).pdf
- irm_predio_5328301-signed.pdf
- irm_predio_5328302-signed.pdf
- irm_predio_5550020-signed.pdf
- irm_predio_5550455-signed.pdf
- GADDMQ-AZVCH-2021-0048-IT.pdf
- GADDMQ-AZVCH-2022-1525-O.pdf
- i-0039-eah-at-dmgr-2021-miranda_grande_las_praderas_amaguaña-az_los_chillos.pdf
- REGISTRO FOTOGRÁFICO.docx

Copia:

Señor Magíster
Santiago Andrés Santaacruz Vallejo
Coordinador de Gestión Oficina Central
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Señora Magíster
Cristina Jeanneth Paredes Armijos
Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lety Magdalena Olmedo Mosquera	lo	SGCTYPC-UERB	2023-03-15	
Aprobado por: María del Cisne López Cabrera	mclc	SGCTYPC-UERB	2023-03-15	



Firmado electrónicamente por:
MARIA DEL CISNE
LOPEZ CABRERA



DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

INFORME TÉCNICO

Informe técnico No. IT-STHV-DMPPS-2023-0057
Tema: Informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado Miranda Grande- Las Praderas
Solicitante: Dra. María del Carmen Cisne López, Directora Ejecutiva- Unidad Especial Regula tu Barrio.
Oficio/Memorando: GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0362-O
Fecha oficio: 15 de marzo de 2023
Equipo técnico Arq. Cristina Paredes

ANTECEDENTES

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0362-O, de fecha 15 de marzo de 2023, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda la emisión del informe de factibilidad de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Miranda Grande- Las Praderas", el cual se implanta en los siguientes predios: 5328301; 5328302; 5550020; 5550455; y se localizan de la siguiente manera:

ID	AHYC Miranda Grande- Las Praderas
No. predio	5328301; 5328302; 5550020; 5550455
Barrio/sector:	Miranda Grande
Parroquia	Amaguaña
Zona administrativa:	Valle de Los Chillos

Para efectos del trámite referido, se anexa información que consta en el expediente del proyecto:

DOCUMENTO	SI const a	NO consta	Observación
• Ficha informativa técnica. (pdf).	-	x	-
• Informe preliminar socio-organizativo (pdf).	x	-	Informe N° UERB-OC-SOLT-2023-PV-001 de 13 de marzo de 2023
• Informe legal (pdf).	-	x	-
• Informe de riesgos.	x	-	Informe Nro. I-0039-EAH-AT-DMGR-2021 de 21 de noviembre de 2021.
• Levantamiento planialtimétrico (formato PDF y DWG).	x	-	AUTOCAD dwg.
• Informe de accidentes geográficos u otros (pdf).	-	x	-



DOCUMENTO	SI const a	NO consta	Observación
• Informe de vías (formato pdf).	x		Informe GADDMA-AZVCH-2021-0048-IT de 18 de octubre de 2021
• Informe de Regulación Metropolitana de consulta (IRM.pdf)	x		5328301; 5328302; 5550020; 5550455 (IRM en norma PUOS)

MARCO JURIDICO

Constitución de la República

La estructura orgánica del Estado establece las competencias de planificación y del manejo del territorio. En este sentido, la Constitución determina en los numerales 1, 2, 7 y 8 del artículo 264, la competencia exclusiva que poseen los Gobiernos Autónomos Descentralizados en relación al territorio y su planificación, disposiciones que se encuentran igualmente establecidas en el artículo 55 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; por otro lado, el artículo 84 del mismo cuerpo normativo señala las funciones de los GADS, entre las que están: la regulación del suelo, la planificación territorial, prevención de contaminación ambiental, la prestación de servicios que satisfagan necesidades colectivas, entre otras.

En función de dichas competencias se han establecido varios instrumentos de planificación en torno al suelo, como son el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), que se encuentran desarrollados en la LOOTUGS.

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)

El numeral 3 del Artículo 11, relacionado a los componentes para la planificación del ordenamiento territorial entre otros señala: *"(...) Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población (...)"*

EL Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria señala: *"(...) Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la*



identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se realizará en el componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo (...)".

Los "Lineamientos para los Procesos de Levantamiento Periódico de Información y Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho", están establecidos en la Resolución No. 006-CETUGS-2020, cuyo objetivo es la de establecer los lineamientos básicos de procesos y procedimientos para el levantamiento periódico de información y la regularización de todos los asentamientos humanos de hecho, ubicados en suelo urbano y de ser el caso en suelo rural de expansión urbana, previo a la autorización por parte de la Autoridad Agraria Nacional.

CÓDIGO MUNICIPAL

El artículo 2131 respecto al ordenamiento territorial y planificación urbanística señala "La planificación urbanística del Distrito Metropolitano de Quito será aprobada por el Concejo Metropolitano y se desarrollará a través de los instrumentos de planificación y gestión especificados en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, a cargo de los órganos responsables de la planificación, del territorio, hábitat y vivienda, y los demás órganos y empresas conforme las atribuciones contenidas en el presente instrumento y a la correspondiente estructura orgánica funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El artículo 3697 establece que la "Unidad Especial Regula tu Barrio" (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos susceptibles del proceso de expropiación especial.

Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021, 13 de septiembre de 2021

La disposición transitoria Tercera señala: "En el plazo máximo de ciento veinte (120) días, contados desde la aprobación de este instrumento, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en coordinación con la Unidad Especial Regula Tu Barrio deberán presentar el proyecto de Ordenanza que establezca los requisitos, parámetros y procedimientos para los procesos de regularización de asentamientos humanos para regularización prioritaria."

Ordenanza Metropolitana No. 044-2022 Sustitutiva del TÍTULO I "DEL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO", LIBRO IV.1 "DEL USO DEL SUELO", LIBRO IV "EJE TERRITORIAL", DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

La Ordenanza Metropolitana No. 044-2022, artículo 2122. Absolución de consultas, establece: "Los asuntos relativos a habilitación de suelo y edificación que se presenten con ocasión de la



aplicación de los diferentes instrumentos de planificación territorial, serán resueltos fundamentadamente por la entidad responsable del territorio, hábitat y vivienda. Las consultas aclaratorias se refieren únicamente a los contenidos técnicos, a fin de dar claridad a su aplicación (...)"

La Disposición Reformativa Décima Segunda, establece: *"Sustitúyase la Disposición General Cuarta de la Ordenanza PMDOTPUGS No. 001-2021 sancionada el 13 de septiembre de 2021, por el siguiente texto": "Cuarta. - Todos los procesos o trámites iniciados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, ante cualquier entidad municipal o colaboradora, se sujetarán a las disposiciones y procedimientos establecidos en la normativa vigente al momento de su inicio. (...)"*

La Ordenanza Metropolitana No. PMDOT-PUGS 001-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021 entró en vigencia conjuntamente con la Ordenanza aprobada y sancionada que sustituyó al Régimen Administrativo de Suelo No. 044-2022 con fecha 11 de noviembre de 2022 conforme la publicación en el Registro Oficial.

Resolución No. C 039-2021

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado **"Miranda Grande Las Praderas"**, consta en la Resolución **No. C 039-2021** de fecha 02 de junio de 2021, la cual aprobó el plan general de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados para el periodo fiscal correspondiente al año 2021.

ANÁLISIS TÉCNICO

Los predios No. 5328301; 5328302; 5550020; 5550455 en donde se implanta el asentamiento humano, está ubicado en el barrio/sector denominado Miranda Grande, parroquia Amaguaña, zona administrativa Los Chillos.

Mapa No. 1. Localización y levantamiento planimétrico del asentamiento humano



Fuente: Google Maps



Fuente: Expediente-UERB

En los Informes de Regulación Metropolitana IRM de consulta, constan las superficies gráficas siguientes:

No. predio	Superficie gráfica (m2)
5328301;	21100.42
5328302;	19585.14
5550020;	10022.78
5550455	10824.50
Total	52.512,84

La superficie grafica total extraída de los informes de regulación metropolitana de consulta de los predios referidos difieren del levantamiento AutoCAD presentado por la Unidad Especial Regula tu Barrio, en la cual consta un **área bruta del terreno** de 61.532,84.

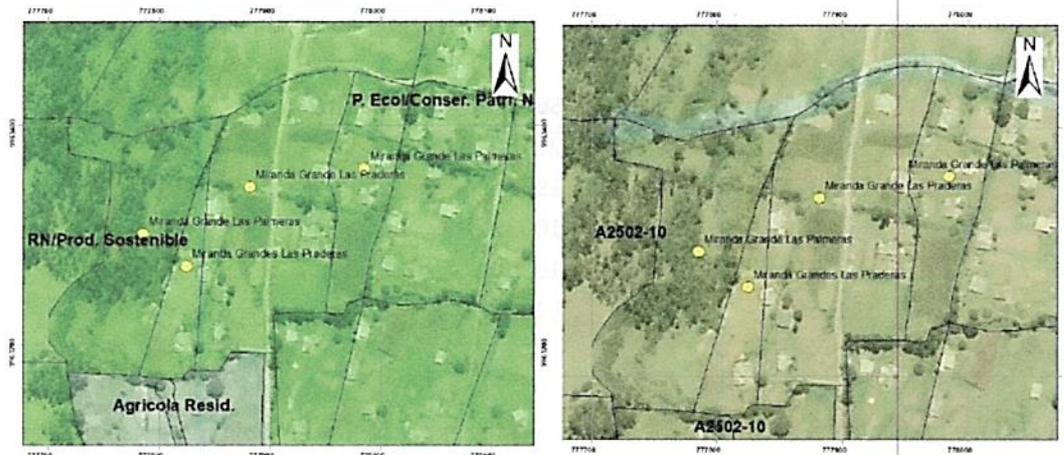
De conformidad a los mapas PUOS U2-2 de uso del suelo y PUOS Z2-2 de ocupación y edificabilidad, anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del 2 de julio de 2016, modificada por las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 192 de 20 de diciembre de 2017 y la No. OT-001-2019 de 05 de noviembre de 2019, mapas vigentes hasta el 10 de noviembre del 2022, la asignación de aprovechamiento urbanístico en donde se implanta el asentamiento humano de hecho y consolidado es la siguiente:

Cuadro No. 1

No. de predio	Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación
5328301			
5328302			
5550020	(SRU) Suelo Rural	Recurso Natural/ Producción Sostenible; Protección ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural	A3 (A2502-10) A31(PQ)
5550455			



Mapa No. 2 Clasificación del Suelo, Usos de suelo y zonificación-PUOS:



Fuente: PUOS NOV.2022/STHV

En el IRM de consulta se registran observaciones de índole técnico que deberán ser resueltas conforme a la norma metropolitana vigente.

Análisis Territorial:

Con la normativa señalada y en el contexto del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) a cargo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, es pertinente señalar algunas consideraciones respecto a los análisis territoriales desarrollados para el sector donde se encuentra el asentamiento humano, análisis que permitirán establecer las condiciones de gestión y aprovechamiento urbanístico del asentamiento humano.

- En los análisis territoriales para el Plan de Uso y Gestión de Suelo se revisaron factores como: densidad poblacional, posibilidad de acceso y cobertura del sistemas público de soporte (servicios básicos, equipamientos, vías) así como también el grado de consolidación en relación a la ocupación y edificabilidad de la normativa vigente (entre otras variables de riesgo, ambientales y agro productivos) en el sector, lo cual permitirá evidenciar la necesidad de asegurar el desarrollo de lineamientos para una integración al desarrollo del sector que garantice calidad de vida de sus habitantes.
- Los factores analizados antes mencionados determinan en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que el sector donde se implanta el asentamiento es residencial urbano de muy baja densidad, consolidación baja entre el 0-25%, con lotes regulares e irregulares, con cobertura de sistemas públicos de soporte de 70% aprox. en general; sin embargo la ocupación irregular de suelo condiciona una dotación eficiente de estos servicios; estas particularidades junto con las otras variables, permite establecer la normativa urbanística de aprovechamiento de suelo acorde a las condiciones actuales y futuras de esta zona de la parroquia.



- De acuerdo a la información contenida en el Informe Socio Organizativo “INFORME N°UERB-OC-SOLT-2023-PV-001” emitido por la Unidad Especial Regula tu Barrio, el asentamiento tiene aproximadamente 64 años de existencia. Está constituido por 16 lotes. El documento indica también que presenta una consolidación del 81.25 %. Posee 73 habitantes.
- Respecto a servicios básicos: agua potable 0%, alcantarillado el 0% y energía eléctrica el 81.25%.
- De acuerdo a la información contenida en el Informe Socio Organizativo, “INFORME N°UERB-OC-SOLT-2023-PV-001” emitido por la UERB, en su parte concluyente, manifiesta: “(...) De conformidad a lo establecido en el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que dispone: “Declaratoria del Interés Social de los Asentamiento Humanos de Hecho y Consolidados”, y del análisis de la información proporcionada por los moradores mediante la aplicación de la encuesta socioeconómica y de la información levantada y verificada en campo, se sugiere que se considere al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Miranda Grande las Praderas”, como un asentamiento de INTERÉS SOCIAL.. (...)”

A continuación (Cuadro No. 2) se indica la condición actual y propuesta de asignaciones de aprovechamiento del suelo en clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social en estudio:

Cuadro No. 2

No. predio	Clasificación de Suelo	PUOS		PROPUESTA		
		Uso de Suelo	Zonificación	Clasificación de Suelo	Uso de Suelo	Zonificación
5328301;		Recurso Natural/			Recurso Natural/	
5328302;		Producción Sostenible;	A3 (A2502-10)	(SRU) Suelo Rural	Producción Sostenible;	A3 (A2502-10)
5550020;	(SRU) Suelo Rural	Protección ecológica/	A31(PQ)		Protección ecológica/	A31(PQ)
5550455		Conservación del Patrimonio Natural			Conservación del Patrimonio Natural	



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Si bien el Régimen administrativo del Suelo OM No. 044-2022 derogó el *“Título II De la Declaratoria de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y establecer su proceso Integral de Regularización”* constante en el código Municipal, la revisión del presente expediente se da en el marco de la disposición general Disposición Reformativa Décima Segunda de la OM No. 044-2022, referida al Código Municipal OM 037, que regula el procedimiento administrativo de los Asentamientos Humano de Hecho y Consolidado.
- Siendo el asentamiento humano de clasificación de suelo rural, muy baja densidad, consolidación baja entre el 0-25%, con lotes regulares e irregulares, con cobertura de sistemas públicos de soporte de 70% aprox. en general, se manifiesta que en el ámbito del Plan de Uso y Gestión conforme la LOOTUGS, se establece un polígono de análisis que permita fortalecer la dotación de infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos, entre otros, con una normativa acorde a los objetivos de desarrollo del PMDOT, en el marco de los asentamientos humanos de hecho. En este contexto se propone un aprovechamiento del suelo acorde a la norma metropolitana vigente y a las necesidades locales.
- El asentamiento humano de hecho y consolidado *“Miranda Grande Las Praderas”* ha sido analizado conforme el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Título II *“De la Declaración de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados OM 037, y Resolución No. C 039-2021 y Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS).*
- De conformidad al Artículo 76 de la LOOTUGS respecto a la declaratoria de regularización prioritaria, el asentamiento humano de hecho y consolidado que consta en el presente, será analizado y considerado en este proceso de revisión conforme la norma local vigente, sin perjuicio de que pueda continuar con un proceso de regularización con la normativa nacional, de ser el caso.
- Las asignaciones de aprovechamiento urbanístico emitidas en el presente informe guardan concordancia con las determinaciones normativas dispuestas en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS), además se ha tomado en consideración las regulaciones constantes en el Plan y Gestión de Suelo (PUGS).
- De acuerdo a la propuesta emitida por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicita cambio del aprovechamiento urbanístico del suelo constante en el Plan de Uso y Ocupación de Suelo a uso de suelo: residencial Rural 1; zonificación; A2 (A1002-30) lotes mínimos de 1.000m² y 2 pisos; y mantener la clasificación de suelo, en Suelo rural; sin embargo, esta dependencia ha acogido la solicitud de manera parcial.



- El Informe I-0039-EAH-AT-DMGR-2021 de fecha 22 de noviembre de 2021, establece en el numeral 6.1. Nivel de riesgo para la regularización de tierras, lo siguiente: "(...) Movimientos en masa: el AHHYC "Miranda Grande Las Praderas" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y un **Riesgo Alto Mitigable** para el lote 4. (...)"

Numeral 7. Manifiesta: "(...) Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV). (...)"

Con la información constante en el presente informe técnico, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, competente en materia de aprovechamiento urbanístico considera pertinente ratificar el aprovechamiento urbanístico constante en el Plan del Uso y Ocupación del Suelo; esto es clasificación del suelo (Rural); uso de suelo (Recurso Natural/ Producción Sostenible; Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural y zonificación A3 (A2502-10), y A31(PQ), vigente hasta el 10 de noviembre de 2022.

Con los antecedentes descritos, se emite el presente informe técnico de factibilidad de cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "**Miranda Grande Las Praderas**", con el fin de continuar el proceso de regularización que corresponde.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	FIRMA
Elaboración	Arq. Cristina Paredes	DMPPS	2023-03-27	 CRISTINA JEANNETH PAREDES ARMIJOS
Revisión	Arq. Monserrat Carranza	DMPPS	2023-03-30	 LORENA MONSERRAT CARRANZA CLAUDIO
Revisión y aprobación	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2023-03-30	KARINA BELEN SUAREZ REYES <small>Elaborado por: Karina Belén Suárez Reyes Revisado por: Karina Belén Suárez Reyes Aprobado por: Karina Belén Suárez Reyes Fecha de emisión: 2023-03-30 Página: 1 de 1</small>

I.R.M.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0612-O

Quito, D.M., 24 de marzo de 2022

Asunto: Solicitud de Informes de Regulación Metropolitana del AHHyC "MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS"

Señora
Mercy Nardelia Lara Rivera
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS
En su Despacho

De mi consideración:

Por medio del presente reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"; entidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados a nivel del Distrito Metropolitano de Quito.

Con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización en referencia al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS", ubicado en la parroquia Amaguaña; al respecto me permito citar la siguiente normativa:

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 2019, establece:

"[...] Artículo 3702.- Elaboración de informes para la regularización.- A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

- 1. Calificación inicial: una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.*
- 2. Socio-Organizativo: considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;*
- 3. Legal: considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;*
- 4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios. [...]"*

En concordancia con el artículo 3703, del mismo cuerpo legal señala:

"[...] Priorización de trámites.- Las dependencias municipales que intervengan para el proceso de

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0612-O

Quito, D.M., 24 de marzo de 2022

regularización de un asentamiento humano de hecho y consolidado darán preferencia al despacho de los trámites vinculados al proceso de regularización.[...] ”

Con el antecedente expuesto, solicito gentilmente se disponga a quien corresponda se emita los Informes de Regulación Metropolitana del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS", integrado por los siguientes predios:

1. Predio: 5328302
2. Predio: 5550455
3. Predio: 5328301
4. Predio: 5550020

Para este efecto, y con la finalidad de coordinar los procesos conjuntamente con el funcionario que usted gentilmente designe, me permito poner a su disposición al Ing. Santiago Manosalvas, Responsable Técnico de la Oficina Central de la Unidad Especial Regula tu Barrio, quien podrá ser contactado en el número de teléfono: 0984117778, o su defecto en al correo electrónico: santiagomanosalvas1991@gmail.com

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales
DIRECTOR EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Copia:

Señora Arquitecta
Patricia Gioconda Pacheco Tituaña
Coordinadora de Gestión Oficina Central
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA-
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Señor Ingeniero
Nelson Santiago Manosalvas Cedeño
Responsable Técnico de la Oficina Central
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA-
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0612-O

Quito, D.M., 24 de marzo de 2022

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nelson Santiago Manosalvas Cedeño	nm	SGCTYPC-UERB	2022-03-24	
Revisado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2022-03-24	
Aprobado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2022-03-24	



Firmado electrónicamente por:
EDWIN ROGELIO
ECHEVERRÍA MORALES



Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-1164-O

Quito, D.M., 31 de marzo de 2022

Asunto: Solicitud de Informes de Regulación Metropolitana del AHHyC "MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS"

Señor Magister
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento saludo, en respuesta al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0612-O, de 24 de marzo de 2022, adjunto al presente documento se remiten IRM de los predios 5328302, 5550455, 5328301 y 5550020.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sra. Mercy Nardelia Lara Rivera
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0612-O

Anexos:
- IRM PREDIO 5328301-signed.pdf
- IRM PREDIO 5328302-signed.pdf
- IRM PREDIO 5550020-signed.pdf
- IRM PREDIO 5550455-signed.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Segundo Rafael Haro Estrella	srhe	AZVCH-UGU	2022-03-30	
Revisado por: CESAR RICARDO GALARZA MERO	CRGM	AZVCH-DGT	2022-03-31	
Revisado por: VERONICA DANIELA CUEVA BELTRAN	vdeb	AZVCH-UGU	2022-03-31	
Aprobado por: Mercy Nardelia Lara Rivera	mnlr	AZVCH	2022-03-31	



Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-1164-O

Quito, D.M., 31 de marzo de 2022



Firmado electrónicamente por:
**MERCY NARDELIA
LARA RIVERA**



Administración Zonal

LOS CHILLOS

Por un
**Quito
Digno**

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

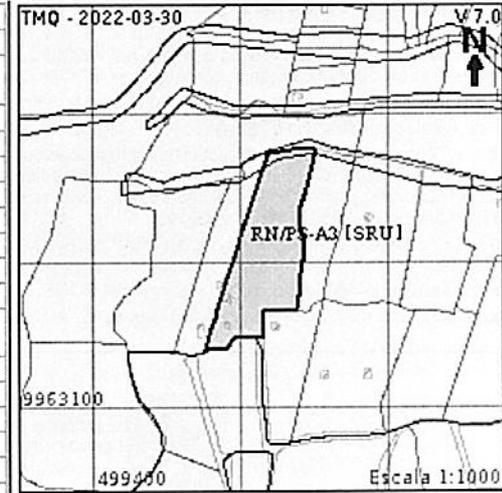
Por un
Quito
Digno

Fecha: 2022-03-30 15:15

No. 764498

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1714683792
Nombre o razón social:	TIPAN PAUCAR JOSE FERNANDO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5328301
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	23002 01 003 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	401.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	401.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	20000.00 m2
Área gráfica:	21156.43 m2
Frente total:	9.90 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 1500.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	AMAGUANA
Barrio/Sector:	MIRANDA GRANDE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	RIO PILATON	14	7 m mapa puos v2	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN		RETIROS	
Zona: A3 (A2502-10)		Frontal: 5 m	
Lote mínimo: 2500 m2	PISOS	Lateral: 5 m	
Frente mínimo: 30 m	Altura: 8 m	Posterior: 5 m	
COS total: 20 %	Número de pisos: 2	Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 10 %			
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural	
Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible		Factibilidad de servicios básicos: NO	
sd			
ZONIFICACIÓN		RETIROS	
Zona: A31 (PQ)		Frontal: 0 m	
Lote mínimo: 0 m2	PISOS	Lateral: 0 m	
Frente mínimo: 0 m	Altura: 0 m	Posterior: 0 m	
COS total: 0 %	Número de pisos: 0	Entre bloques: 0 m	
COS en planta baja: 0 %			
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural	
Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural		Factibilidad de servicios básicos: NO	
sd			

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.

OBSERVACIONES

ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA AMAGUAÑA

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)

INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO.

AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO RAFAEL
HARO ESTRELLA**



Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chillos

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2022

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un
Quito
Digno

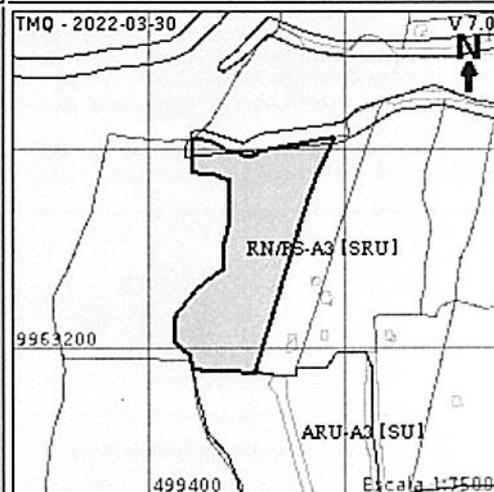
Fecha: 2022-03-30 15:07

No. 764496

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1705482816
Nombre o razón social:	TIPAN PACHACAMA MARIA DOLORES Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5328302
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	23002 01 005 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	20000.00 m2
Área gráfica:	19585.14 m2
Frente total:	0.00 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 1500.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	AMAGUAÑA
Barrio/Sector:	MIRANDA GRANDE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	--------	-----------	------------	--------------

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN		RETIROS	
Zona: A3 (A2502-10)		Frontal: 5 m	
Lote mínimo: 2500 m2	PISOS	Lateral: 5 m	
Frente mínimo: 30 m	Altura: 8 m	Posterior: 5 m	
COS total: 20 %	Número de pisos: 2	Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 10 %			
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural	
Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible		Factibilidad de servicios básicos: NO	
sd			
ZONIFICACIÓN		RETIROS	
Zona: A31 (PQ)		Frontal: 0 m	
Lote mínimo: 0 m2	PISOS	Lateral: 0 m	
Frente mínimo: 0 m	Altura: 0 m	Posterior: 0 m	
COS total: 0 %	Número de pisos: 0	Entre bloques: 0 m	
COS en planta baja: 0 %			
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural	
Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural		Factibilidad de servicios básicos: NO	
sd			

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172

OBSERVACIONES

---,
ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA AMAGUAÑA
SOLICITE CERTIFICACION VIAL EN ESTA ADMINISTRACION

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO RAFAEL
HARO ESTRELLA**



Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chillos

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2022

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un
Quito
Digno

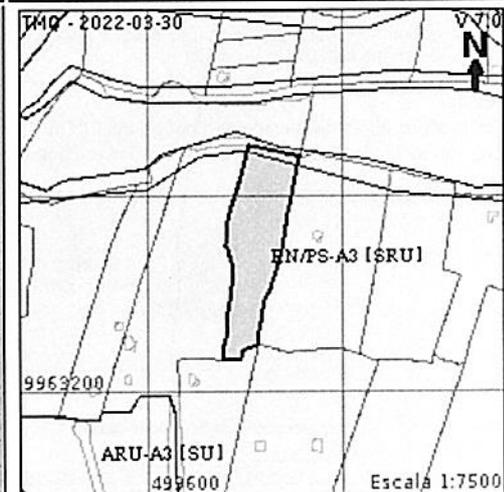
Fecha: 2022-03-30 15:18

No. 764499

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1702240217
Nombre o razón social:	PAUCAR TIPAN MARIA ELVIRA Y HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5550020
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	23002 02 018 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	444.70 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	444.70 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	10000.00 m2
Área gráfica:	10076.39 m2
Frente total:	0.00 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 750.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	AMAGUAÑA
Barrio/Sector:	MIRANDA GRANDE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chilllos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	--------	-----------	------------	--------------

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: A3 (A2502-10)	Altura: 8 m	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 2500 m2	Número de pisos: 2	Lateral: 5 m
Frente mínimo: 30 m		Posterior: 5 m
COS total: 20 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 10 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible		Factibilidad de servicios básicos: NO
sd		
ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: A31 (PQ)	Altura: 0 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 0 m2	Número de pisos: 0	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 0 m		Posterior: 0 m
COS total: 0 %		Entre bloques: 0 m
COS en planta baja: 0 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural		Factibilidad de servicios básicos: NO
sd		

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.

OBSERVACIONES

SOLICITE CERTIFICACION VIAL EN ESTA ADMINISTRACION
ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA AMAGUAÑA

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o

diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO RAFAEL
HARO ESTRELLA**



Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chillos

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2022

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

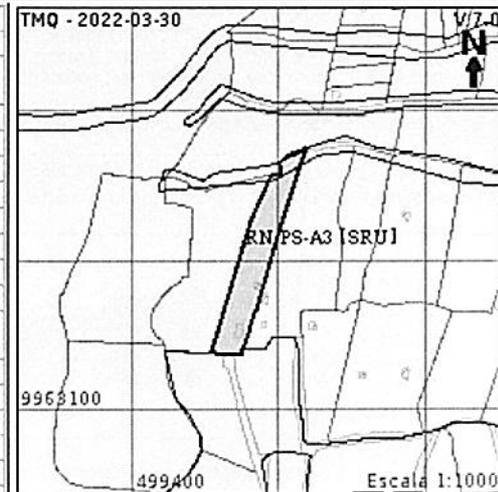
Por un
Quito
Digno

Fecha: 2022-03-30 15:14

No. 764497

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1701478677
Nombre o razón social:	TIPAN ANALUISA JOSE FRANCISCO Y HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5550455
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	23002 01 004 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	188.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	188.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	10000.00 m2
Área gráfica:	10824.50 m2
Frente total:	0.00 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 750.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	AMAGUANA
Barrio/Sector:	MIRANDA GRANDE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	MAPA PUOS V2	14	7 m mapa puos v2	

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A3 (A2502-10)

Lote mínimo: 2500 m2

Frente mínimo: 30 m

COS total: 20 %

COS en planta baja: 10 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible
sd**PISOS**

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
sd**PISOS**

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA AMAGUANA

AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL

INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO.

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Dirección Metropolitana de Catastros, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TÍTULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



FIRMADO ELECTRONICAMENTE POR:
**SEGUNDO RAFAEL
HARO ESTRELLA**



Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chillos

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2022

INFORME DE TRAZADO Y REPLANTEO VIAL

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0673-O

Quito, D.M., 31 de marzo de 2022

Asunto: Solicitud de ratificación o actualización de Informes de Trazado y Replanteo Vial del asentamiento humano de hecho y consolidado "MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS"

Señora
Mercy Nardelia Lara Rivera
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS
En su Despacho

De mi consideración:

Por medio del presente reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"; entidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados a nivel del Distrito Metropolitano de Quito.

Con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS", ubicado en la parroquia Amaguaña; al respecto me permito citar la siguiente normativa:

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 2019, establece:

"[...] Artículo 3702.- Elaboración de informes para la regularización.- A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

- 1. Calificación inicial: una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.*
- 2. Socio-Organizativo: considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;*
- 3. Legal: considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;*
- 4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios. [...]"*

En concordancia con el artículo 3703, del mismo cuerpo legal señala:

"[...] Priorización de trámites.- Las dependencias municipales que intervengan para el proceso de regularización de un asentamiento humano de hecho y consolidado darán preferencia al despacho de los trámites vinculados al proceso de regularización.[...] "

Con el antecedente expuesto, solicito gentilmente se disponga a quien corresponda se emita la ratificación o actualización del Informe GADDMQ-AZVCH-2021-0048-IT, concerniente al asentamiento humano de hecho y consolidado "MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS"

Para su consideración se adjunta los siguientes documentos:

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0673-O

Quito, D.M., 31 de marzo de 2022

1. Archivo digital del asentamiento.
2. Informe GADDMQ-AZVCH-2021-0048-IT
3. IRM-predio-5328301(PDF)
4. IRM-predio-5328302(PDF)
5. IRM-predio-5550020(PDF)
6. IRM-predio-5550455(PDF)
7. Informe Legal

Para este efecto, y con la finalidad de coordinar los procesos conjuntamente con el funcionario que usted gentilmente designe, me permito poner a su disposición al Ing. Santiago Manosalvas, Responsable Técnico de la Oficina Central de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", quien podrá ser contactado en el número de teléfono: 0984117778, o su defecto en al correo electrónico: santiagomanosalvas1991@gmail.com

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales
DIRECTOR EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Anexos:

- GADDMQ-AZVCH-2021-0048-IT.pdf
- IRM Predio 5328301.pdf
- IRM Predio 5328302.pdf
- IRM Predio 5550020.pdf
- IRM Predio 5550455.pdf
- Informe Legal.pdf
- I. Miranda_Grande_Praderas.dwg

Copia:

Señora Arquitecta
 Patricia Gioconda Pacheco Tituaña
 Coordinadora de Gestión Oficina Central
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD
ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Señor Ingeniero
 Nelson Santiago Manosalvas Cedeño
 Responsable Técnico de la Oficina Central
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD
ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nelson Santiago Manosalvas Cedeño	nm	SGCTYPC-UERB	2022-03-30	
Revisado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2022-03-31	
Aprobado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2022-03-31	

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0673-O

Quito, D.M., 31 de marzo de 2022



Firmado electrónicamente por:
EDWIN ROGELIO
ECHEVERRÍA MORALES



Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-1525-O

Quito, D.M., 22 de abril de 2022

Asunto: Solicitud de ratificación o actualización de Informes de Trazado y Replanteo Vial del asentamiento humano de hecho y consolidado "MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS"

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0673-O, y con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS", ubicado en la parroquia Amaguaña; solicito gentilmente se disponga a quien corresponda se emita la ratificación o actualización del Informe GADDMQ-AZVCH-2021-0048-IT, concerniente al asentamiento humano de hecho y consolidado "MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS"; al respecto se informa:

La Unidad de Territorio y Vivienda se ratifica el informe técnico GADDMQ-AZVCH-2021-0048-IT, de fecha 31 de marzo de 2022 en el cual en el que solicita REPLANTEOVIAL de los predios No. 5328301, 5328302, 5550020, 5550455, ubicados en el barrio Miranda Grande parroquia Amaguaña.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sra. Mery Nardelia Lara Rivera
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0673-O

Anexos:
- GADDMQ-AZVCH-2021-0048-IT.pdf
- IRM Predio 5328301.pdf
- IRM Predio 5328302.pdf
- IRM Predio 5550020.pdf
- IRM Predio 5550455.pdf
- Informe Legal.pdf
- 1. Miranda_Grande_Praderas.dwg

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-1525-O

Quito, D.M., 22 de abril de 2022

Copia:

Señorita Arquitecta
Alexandra Isabel Villacrés Sarango
Funcionaria Directiva 9
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Señora Licenciada
Evelyn Irina Panchi Aguirre
Servidora Municipal 7
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - UNIDAD ADMINISTRATIVA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: José Edi Kerley Jurado Valencia	jekjv	AZVCH-UTV	2022-04-13	
Revisado por: CESAR RICARDO GALARZA MERO	CRGM	AZVCH-DGT	2022-04-22	
Aprobado por: Mercy Nardelia Lara Rivera	mnlr	AZVCH	2022-04-22	



Firmado electrónicamente por:
**MERCY NARDELIA
LARA RIVERA**



Administración Zonal

LOS CHILLOS

Por un
**Quito
Digno**

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2021-0048-IT

Quito, D.M., 18 de octubre de 2021

Asunto: INFORME DE REPLANTEOS VIALES DE LAS VIAS 5328301, 5328302, 5550020, 5550455.

Señor Magíster
 Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 En su Despacho

1. ANTECEDENTES

En atención al pedido No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0586-O, documento en el que solicita **REPLANTEO VIAL** de los predios No. 5328301, 5328302, 5550020, 5550455, ubicados en el barrio Miranda Grande parroquia Amaguaña.

A. DATOS DEL PREDIO 5328301

Propietario :	TIPAN PAUCAR JOSE FERNANDO Y OTROS	Ced. /Pasap. :	1714683792
Predio N° :	5328301	Clave Catastral :	23002 01 003
Ubicación :	MIRANDA GRANDE	Parroquia :	AMAGUAÑA
N° de IRM :	752706	Zonificación :	A3 (A2502-10)
Documentos:	No adjunta escritura del inmueble	Inscripción :	No adjunta escritura del inmueble

A.1. BASE LEGAL

Plano de Trazado Vial de la parroquia Amaguaña aprobado mediante informe IC-2014-015 con fecha 27 de febrero del 2014, y Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial vigente.

A.2. DESARROLLO DEL INFORME

El inmueble colinda en el lindero Norte con la calle Sin Nombre de 12.00m de ancho total, y se encuentra afectado por la calle Río Pilaton que se aprobó con 12.00m de ancho total, sin embargo con respecto al Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial esta vía consta de 14.00m.

Las líneas de intención vial que se establecen en el mapa PUOS V2, que son parte de la

Ordenanza Metropolitana No. 210, son anteproyectos de vías con su eje preliminar. De acuerdo al Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3656-O de fecha 20 de noviembre de 2020, suscrito por Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL, en el cual concluye que *"...la Administración Zonal Los Chillos; los informes de replanteo vial deben ser emitidos, estableciendo las condiciones de la vía con relación al predio, tomando como base la última versión del MAPA PUOS V2 en formato GIS, con los derechos de vías y retiros correspondientes; con la finalidad de que no existan diferencias en la información a ser entregada en los informes técnicos de replanteo y afectación vial.*

Mediante oficio No. DTHV-2021-0108-O, de fecha 04 de febrero de 2021, suscrito por el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA de fecha 04 de febrero de 2021, indica *"... para cualquier intervención constructiva o habilitación del suelo, que se vaya a ejecutar dentro de un lote de terreno que se encuentre afectado por un trazado vial aprobado (se halle en línea de intensión, en estudios, etc), deberá respetar el retiro de construcción medido desde el derecho de vía de conformidad a la normativa vigente."*

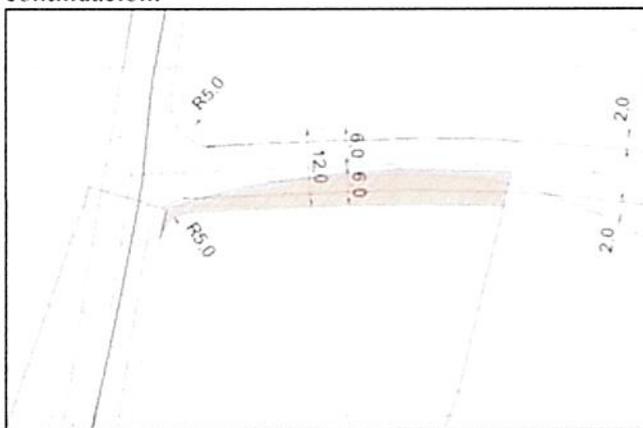
Cabe indicar que en el mapa PUOS V2 los proyectos viales solo constan como lineamientos, los cuales estarán sujetos a un estudio a detalle de definición de cada una de las vías para poder determinar las afectaciones correspondientes; que deberá ser aprobado por el Concejo Metropolitano previo al informe de la Comisión de Uso de Suelo.

Los datos viales para la calle Pilato se toma como referencia el cuadro No. 1 de Especificaciones mínimas para vías urbanas de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo que es parte del Código Municipal 001.

SECCIONES		
CALLE SIN NOMBRE (NORTE)		
Sección total	Calzada	Aceras
12.00 metros	8.00 metros	2.00 metros cada lado de la vía
CALLE RIO PILATON		
Sección total	Calzada	Aceras
14.00 metros	8.00 metros	3.00 metros cada lado de la vía

ANEXOS	
Ubicación geográfica en el plano DM Quito	Sección transversal
	

CALLE SIN NOMBRE (NORTE): Actualmente de 12.00m de ancho de vía total medido a 6.00m desde el eje a línea de fábrica; determinándose una afectación promedio de 1.70m a 5.20m, por todo el frente a esta vía (sentido Oeste-Este), como se indica a continuación:



CALLE PILATON: Actualmente de 14.00m de ancho de vía total medido a 7.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose la siguiente afectación:
 TRAMO 1: Sentido Sur Norte, y en una longitud aproximada de 35.50m, tiene una afectación de 10.60m a 8.80m.

TRAMO 2: desde el punto anterior y en sentido Sur Norte, hasta el lindero Norte del inmueble, tiene una afectación total de 14.00m (ancho de la vía).

La línea de fábrica se medirá a 7.00m a cada lado de la vía, desde las varillas colocadas en el eje de la vía.



B. DATOS DEL PREDIO 5328302

Propietario : TIPAN PACHACAMA MARIA DOLORES Y OTROS	Ced. /Pasap. : 1705482816
Predio N° : 5328302	Clave Catastral : 23002 01 005
Ubicación : MIRANDA GRANDE	Parroquia : AMAGUAÑA
N° de IRM : 752710	Zonificación : A3 (A2502-10)
Documentos: No adjunta escritura del inmueble	Inscripción : No adjunta escritura del inmueble

B.1. DESARROLLO DEL INFORME

El inmueble con predio 5328302, no colinda con trazado vial aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito.

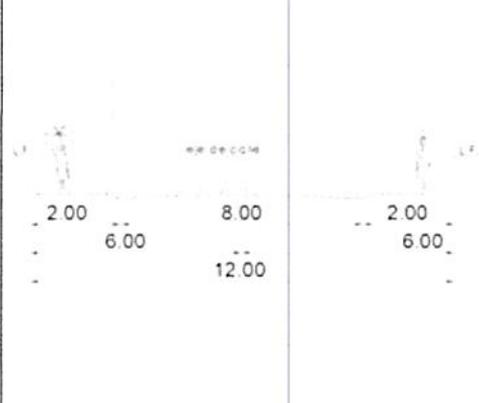
C. DATOS DEL PREDIO 5550020

Propietario :	PAUCAR TIPAN MARIA ELVIRA Y HRDS	Ced. /Pasap. :	1702240217
Predio N° :	5550020	Clave Catastral :	23002 02 018
Ubicación :	MIRANDA GRANDE	Parroquia :	AMAGUAÑA
N° de IRM :	752714	Zonificación :	A3 (A2502-10)
Documentos:	No adjunta escritura del inmueble	Inscripción :	No adjunta escritura del inmueble

C.1. DESARROLLO DEL INFORME

El inmueble con predio 5550020, colinda en el lindero Norte con la calle Sin Nombre de 12.00m de ancho total, conforme al plano de trazado vial de la parroquia de Amaguaña, descrito anteriormente.

SECCIONES		
CALLE SIN NOMBRE (NORTE)		
Sección total	Calzada	Aceras
12.00 metros	8.00 metros	2.00 metros cada lado de la vía

ANEXOS	
Ubicación geográfica en el plano DM Quito	Sección transversal
	

CALLE SIN NOMBRE (NORTE): Actualmente de 12.00m de ancho de vía total medido a 6.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose una afectación promedio de 5.20m a 0.00m de fondo por todo el frente a esta vía. La línea de fábrica se medirá a 6.00m de las varillas colocadas en el eje de la vía.



D. DATOS DEL PREDIO 5550455

Propietario :	TIPAN ANALUISA JOSE FRANCISCO Y HRDS	Ced. /Pasap. :	1701478677
Predio N° :	5550455	Clave Catastral :	23002 01 004
Ubicación :	MIRANDA GRANDE	Parroquia :	AMAGUAÑA
N° de IRM :	752715	Zonificación :	A3 (A2502-10)
Documentos:	No adjunta escritura del inmueble	Inscripción :	No adjunta escritura del inmueble

D.1. DESARROLLO DEL INFORME

De acuerdo al plano de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras Miranda Mirador Sur, aprobado mediante Ordenanza 0484 sancionada el 28 de enero de 2014, en base al IC-O-2013-233 del 05 de diciembre de 2013, el predio colinda en el lindero Sur con la tangente de la curva de retorno de 8.80m de radio.

ANEXOS	
Ubicación geográfica en el plano DM Quito	Implantación
	

2. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El radio de curvatura del lindero en la intersección de las vías, será de 5.00m.
- El radio de curvatura del bordillo en la intersección de las vías será de 7.00m.
- La colocación IN SITU del eje de vía se lo realizo conjuntamente con funcionarios de la Unidad de Regula tu Barrio, dirigentes y moradores del sector.
- La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.
- Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.
- Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas conforme to establece la Código Municipal, TITULO II.
- Se emite el presente informe para la orientación, ancho de vía y afectaciones, válidas para las condiciones actuales del lote.

3. RESPONSABLES DE ELABORACIÓN REVISIONES Y APROBACIÓN

Fecha	Responsables	Versión	Referencia de revisión y cambios
15/10/2021	Tnlgo. Jose Jurado		Elaboración
18/10/2021	Arq. Alexandra Villacrés		Revisión
18/10/2021	Ing. César Galarza		Aprobación

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sra. Mercy Nardelia Lara Rivera
ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0586-O

Anexos:

- MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS abril 2021.dwg
- IRM 5328301.pdf
- IRM 5328302.pdf
- IRM 5550020.pdf

INFORME DE NOMENCLATURA



Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0993-M

Quito, D.M., 31 de agosto de 2022

PARA: Sr. Ing. Jorge Anibal Merlo Paredes
Gerente General
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y
OBRAS PÚBLICAS

ASUNTO: Solicitud de emisión del Informe de designación de nomenclatura para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS"

Señor Gerente.

Reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"; entidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados a nivel del Distrito Metropolitano de Quito.

Con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado "Miranda Grande las Praderas", ubicado en la parroquia Amaguaña; al respecto me permito citar la siguiente normativa:

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano, establece:

"[...] Artículo 3737.- Elaboración de informes para la regularización.- A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

1. Calificación inicial: una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.

2. Socio-Organizativo: considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;

3. Legal: considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;

4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios.[...]"

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0993-M

Quito, D.M., 31 de agosto de 2022

En concordancia con el artículo 3703, del mismo cuerpo legal señala:

“[...] Priorización de trámites.- Las dependencias municipales que intervengan para el proceso de regularización de un asentamiento humano de hecho y consolidado darán preferencia al despacho de los trámites vinculados al proceso de regularización.[...]”.

Con el antecedente expuesto, solicito gentilmente se disponga a quien corresponda se emita el informe de designación de nomenclatura vial para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Miranda Grande las Praderas", ubicado en la Parroquia Amagaña, conformado por los siguientes predios:

Predio 1.- Nro. 5328302; clave catastral: 23002 01 005
Predio 2.- Nro. 5550455; clave catastral: 23002 01 004
Predio 3.- Nro. 5328301; clave catastral: 23002 01 003
Predio 4.- Nro. 5550020; clave catastral: 23002 02 018

Para su consideración se adjunta los siguientes documentos.

- Archivo digital del asentamiento. DWG Version 2004
- IRMs .PDF

Con la finalidad de coordinar los procesos conjuntamente con el funcionario que usted gentilmente designe, me permito poner a su disposición a la Ing. Lety Olmedo, Responsable Técnica de la Oficina Central de la Unidad Especial Regula tu Barrio, quien podrá ser contactada en el número de teléfono: 0983788846 o su defecto en al correo electrónico: lety.olmedo@quito.gob.ec

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. María del Cisne López Cabrera
**DIRECTORA EJECUTIVA
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0993-M

Quito, D.M., 31 de agosto de 2022

Anexos:

- 2020_08_26 AREA REG Y FRAC_Miranda_Grande_Praderas.dwg
- irm_predio_5328301-signed.pdf
- irm_predio_5328302-signed.pdf
- irm_predio_5550020-signed.pdf
- irm_predio_5550455-signed.pdf

Copia:

Sr. Mgs. Santiago Andrés Santacruz Vallejo
Coordinador de Gestión Oficina Central
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lety Magdalena Olmedo Mosquera	lo	SGCTYPC-UERB	2022-08-26	
Revisado por: Santiago Andrés Santacruz Vallejo	sasv	SGCTYPC-UERB	2022-08-29	
Aprobado por: María del Cisne López Cabrera	melc	SGCTYPC-UERB	2022-08-31	



Firmado electrónicamente por:
MARIA DEL CISNE
LOPEZ CABRERA





Oficio Nro. 1060-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 12 de septiembre de 2022

Asunto: Respuesta a informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Miranda Grande Las Praderas".

Señora Doctora
María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento saludo, me permito hacer referencia al documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0993-M, mediante el cual se solicita lo siguiente: *"(...) se disponga a quien corresponda se emita el informe de designación de nomenclatura vial para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Miranda Grande de las Praderas" (...)"*.

De acuerdo a lo establecido en el Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, en su Capítulo I: Normas para la Nomenclatura, cuyo cuerpo legal señala lo siguiente:

"(...) Artículo 2359.- Competencia. - La Empresa Pública Metropolitana encargada de la Movilidad y Obras Públicas, como responsable de la administración del registro administrativo de nomenclatura, será la competente para aplicar y hacer cumplir las normas contenidas en el presente capítulo (...)".

"(...) Artículo 2366.- Identificación de las vías longitudinales. - Las vías longitudinales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje longitudinal 1. Las que se ubiquen al Oriente del eje 1 se identificarán con la letra E y el código numérico correspondiente, y, las ubicadas al Occidente del eje 1 se identificarán por la letra Oe y el código numérico correspondiente (...)".

"(...) Artículo 2367.- Identificación de las vías transversales. - Las vías transversales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje transversal 1. Las que se ubiquen al Norte del eje 1 se identificarán con la letra N y el código numérico correspondiente, y las que se ubiquen al Sur del eje 1 se identificarán con la letra S y el código numérico correspondiente (...)".



Oficio Nro. 1060-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 12 de septiembre de 2022

"(...) Artículo 2368.- Identificación de las vías locales, secundarias, pasajes vehiculares y peatonales longitudinales y transversales. - Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinal y transversal. En los casos que no pueda cumplirse esta numeración, se añadirá un sufijo en orden alfabético al código alfanumérico asignado a la vía inmediatamente anterior, en el sentido de la numeración (...)"

"(...) Artículo 2371.- Identificación de las vías locales, pasajes peatonales y vehiculares longitudinales y trasversales y escalinatas. - Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinales y transversales. Estas vías podrán ser identificadas además por nombres representativos (...)"

"(...) Artículo 2374.- En el caso de que se opte por la denominación de personajes, ésta constituirá un homenaje póstumo, será en reconocimiento de actos meritorios, verificables y reconocidos, de valor, solidaridad y entrega más allá del comportamiento normal esperado y estricto cumplimiento del deber ser, por lo cual las propuestas de nombres deberán justificarse adecuadamente (...)"

Con este antecedente, de acuerdo al plano en archivo digital anexo al documento Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0993-O, adjunto se remite el plano actualizado digital en formato (*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado: "Miranda Grande Las Praderas".

Es importante indicar que; de acuerdo a la normativa vigente, cada vía debe llevar una codificación propia basada en el modelo integrado de nomenclatura del Distrito Metropolitano de Quito, por ende, de existir modificación en el número de vías asociadas al mencionado asentamiento, las mismas deben ser remitidas a esta dependencia para la actualización respectiva y modificación de la nomenclatura vial de ser el caso.

Esperando que la información proporcionada ayude al cumplimiento de los objetivos planteados, me suscribo.

Atentamente,



Oficio Nro. 1060-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 12 de septiembre de 2022

Documento firmado electrónicamente

Arq. Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio
GERENTE DE PLANIFICACIÓN
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0993-M

Anexos:

- Requerimiento Unidad Especial Regula tu Barrio.
- Plano designación nomenclatura vial.

Copia:

Señor Magíster
Diego Fernando Perez Vasco.
Director de Proyectos (E)
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - DIRECCIÓN DE PROYECTOS

Señora Licenciada
Julia Edith Cadena Pineda
Asistente de Ejecucion de Procesos
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN

Señora Ingeniera
Maria del Carmen Hidrovo Ortiz
Asistente de Ejecucion de Procesos 2
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - UNIDAD DE INFORMACION GEOGRAFICA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-GP-DP-UTG	2022-09-09	
Revisado por: Diego Fernando Perez Vasco.	DP	EPMMOP-GP-DP	2022-09-12	
Aprobado por: Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio	HN	EPMMOP-GP	2022-09-12	



Firmado electrónicamente por:
HIDALGO AURELIO NUNEZ LUCIO



495400

499700

9963400

9963400

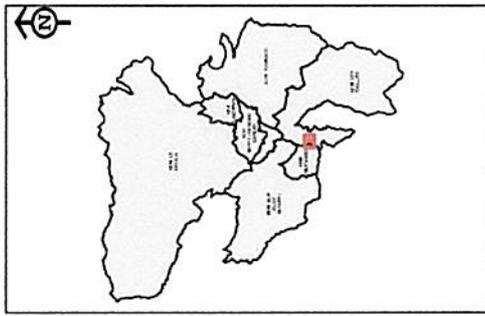


SIMBOLOGIA

LEYENDA EXPLICATIVA

- AHHC
- MIRANDA GRANDE
- LAS PRADERAS
- EJES VIALES
- PREDIOS

UBICACIÓN



18
diez y
ocho



<p>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS EPMMOP MOVILIDAD Y OBRAS</p> <p>ING. JORGE MERLO PAREDES GERENTE GENERAL</p> <p>GERENCIA DE PLANIFICACIÓN</p>	<p>PROYECTO: NOMENCLATURA VIALENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL, DONDE VIVAN MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS</p> <p>CONTENIDO: PREDIOS EJES VIALES AHHC IMAGEN SATELITAL FSR-DIGITAL GLORE</p>	<p>RESPONSABLE: GERENCIA DE PLANIFICACIÓN</p> <p>REVISÓ: ING. DIEGO PÉREZ</p> <p>PROCESAMIENTO: UNIDAD DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA</p> <p>APLICÓ: ANDRÉS HIDALGO HÚÑEZ andres.hidalgo@epmmop.gub.uy</p>	<p>FUENTES:</p> <p>Ejes viales: EPMMOP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica</p> <p>Unidad Patroquial, Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda</p> <p>NOTA: ACARATADA. Este es un servicio prestado por el Consejo Metropolitano de Obras, más allá de la Ley de Régimen Local al UNO, Dependencia de Locomoción 002 del 18-12-2000, y en base al artículo 25 del CCOD TAD.</p>	<p>OBSERVACIONES:</p> <p>Estos planos se relacionan a la información de realidad y se publica que son competencia de la EPMMOP.</p> <p><small>SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, HABITAT Y VIVIENDA UNIDAD PATROQUIAL, SECRETARÍA TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA CARRERA DE INGENIERÍA CIVIL, FACULTAD DE INGENIERÍA, UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, HABITAT Y VIVIENDA SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, HABITAT Y VIVIENDA</small></p>
--	---	---	--	---

EXCEDENTE O DIFERENCIA DE ÁREAS

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1636-O

Quito, D.M., 28 de octubre de 2021

Asunto: Actualización gráfica - alfanumérica y emisión de cédulas o resoluciones catastral, del AHHYC: " MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS "

Señor Arquitecto
Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano de Catastro - Funcionario Directivo 5
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Señor Director.

Por medio del presente reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"; entidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados a nivel del Distrito Metropolitano de Quito, en atención al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Miranda Grande Las Praderas", debo señalar:

Con base a lo establecido en el artículo 3702 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, dispone:

"[...] Elaboración de informes para la regularización. - A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

- 1. Calificación inicial: una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.*
- 2. Socio-Organizativo: considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;*
- 3. Legal: considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;*
- 4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios [...]"*

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1636-O

Quito, D.M., 28 de octubre de 2021

En concordancia con lo establecido en el artículo 3703 del mismo cuerpo legal, que establece:

"[...] Priorización de trámites. - Las dependencias municipales que intervengan para el proceso de regularización de un asentamiento humano de hecho y consolidado darán preferencia al despacho de los trámites vinculados al proceso de regularización [...]"

Con este antecedente, solicito gentilmente a usted disponer a quien corresponda se proceda con la **Actualización gráfica - alfanumérica y Emisión de cédulas o resoluciones catastrales**, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Miranda Grande Las Praderas", ubicado en la Parroquia Amaguaña, respecto de los siguientes predios:

- **Predio N° 5328301**, con clave catastral N° 23002 01 003, cuyo representante es el señor José Tipán, número de cédula No. 171468379-2, contacto telefónico: 0984117778, correo electrónico: santiagomanosalvas1991@gmail.com, dirección del domicilio: Barrio Miranda Grande.
- **Predio N° 5328302**, con clave catastral N° 23002 01 005, cuyo representante es el señor José Tipán, número de cédula No. 171468379-2, contacto telefónico: 0984117778, correo electrónico: santiagomanosalvas1991@gmail.com, dirección del domicilio: Barrio Miranda Grande.
- **Predio N° 5550020**, con clave catastral N° 23002 02 018, cuyo representante es el señor José Tipán, número de cédula No. 171468379-2, contacto telefónico: 0984117778, correo electrónico: santiagomanosalvas1991@gmail.com, dirección del domicilio: Barrio Miranda Grande.
- **Predio N° 5550455**, con clave catastral N° 23002 01 004, cuyo representante es el señor José Tipán, número de cédula No. 171468379-2, contacto telefónico: 0984117778, correo electrónico: santiagomanosalvas1991@gmail.com, dirección del domicilio: Barrio Miranda Grande.

Debo señalar que en el caso de necesidad de información por parte del funcionario que usted designe en el presente proceso, me permito poner a su disposición al Ing. Santiago Manosalvas, Responsable Técnico de la UERB-OC, quien podrá ser ubicado en el número de teléfono 0984117778, o su defecto en el correo electrónico: santiagomanosalvas1991@gmail.com.

Debido al tamaño de los archivos digitales anexos, se comparte el siguiente enlace virtual que permite descargar la información necesaria para continuar con el trámite pertinente:

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1636-O

Quito, D.M., 28 de octubre de 2021

Plataforma	Drive
Link	https://drive.google.com/drive/folders/1uTn8F5Zg5tBnDwYhONgf5wSxB5wZg44R?usp=sharing

En el vínculo de información ya citado (Link), sírvase encontrar la siguiente documentación:

1. Archivo digital del levantamiento general. DWG.
2. Plano firmado. PDF
3. IRMs. PDF.
4. Escrituras. PDF.
5. Certificados de gravámenes. PDF
6. Informe legal. PDF
7. Formularios de regulación de excedentes o diferencias de áreas de terreno. PDF
8. Nombramiento de representante. PDF

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Copia:

Señor Arquitecto
 Christian Javier Naranjo Costales
 Delegado de la Oficina Central de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nelson Santiago Manosalvas Cedeño	nm	SGCTYPC-UERB	2021-10-26	
Revisado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2021-10-28	
Revisado por: Christian Javier Naranjo Costales	ejnc	SGCTYPC-UERB	2021-10-26	
Aprobado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2021-10-28	



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1636-O

Quito, D.M., 28 de octubre de 2021

QUITO
gobernando

Documento Firmado
electrónicamente por
EDWIN ROGELIO
ECHEVERRIA
MORALES



Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-0976-M

Quito, D.M., 24 de junio de 2022

PARA: Sra. Dra. María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

ASUNTO: Actualización gráfica - alfanumérica y emisión de cédulas o resoluciones catastral, del
AHYHC: "MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS"

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado con registro STL N° GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-509-M REF. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1636-O, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS", adjunto se remite Informe Técnico STHV-DMC-UGC-2022-1645, documento que contiene el análisis del trámite para la Regularización de Área de terreno de los predios N° 5328301, 5328302, 5550020 y 5550455, con sus respectivas cédulas catastrales.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias y adjuntos en formato electrónico en el sistema SITRA.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Lucia Zenayda Loor Zambrano
JEFE DE UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0509-M

Anexos:

- accidente_implantado.DWG
- gaddmq-sthv-dmc-uce-2021-1243-m_inf.pdf
- FormularioPredioNo5328302.pdf
- FormularioPredioNo5550020.pdf
- PlanoLevantamientoMiranda_Grande_PraderasFirmado.pdf
- 6. Informe Legal.pdf
- 5. Certificado de Gravámenes Predio No. 5328301.pdf
- 5. Certificado de Gravámenes Predio No. 5328302.pdf
- 5. Certificado de Gravámenes Predio No. 5550020.pdf
- FormularioPredioNo5550455.pdf
- FormularioPredioNo5328301.pdf
- 5. Certificado de Gravámenes Predio No. 5550455.pdf
- 8. Nombramiento de representante.pdf
- 4. Escritura Madre - Miranda Grande Las Praderas Light.pdf
- inf_téc_no._sthv-dmc-ugc-2022-1645-signed.pdf
- CedulaCatastral_5328301.pdf

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-0976-M

Quito, D.M., 24 de junio de 2022

- CedulaCatastral_5328302.pdf
- CedulaCatastral_5550020.pdf
- CedulaCatastral_5550455.pdf

Copia:

Srta. Arq. Jennifer Daniela Vergara Alban
Rol de Supervisor del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO -
UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL

Sra. Leda. Sara Yolanda Correa Silva
Servidor Municipal 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO -
UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL

Sra. Arq. Irina Vanessa Pazmiño Martinez
Servidor Municipal 8
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO -
UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Irina Vanessa Pazmiño Martinez	ivpm	STHV-DMC-UGC	2022-05-26	
Revisado por: Jennifer Daniela Vergara Alban	jdva	STHV-DMC-UGC	2022-06-13	
Revisado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	LZLZ	STHV-DMC-UGC	2022-06-15	
Aprobado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	LZLZ	STHV-DMC-UGC	2022-06-24	



Firmado electrónicamente por:
LUCIA ZENAYDA
LOOR ZAMBRANO



 <p>BICENTENARIO BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p><i>Rumbo al Bicentenario</i></p>	<p>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</p>	<p>Dirección Metropolitana de CATASTRO</p> <p>CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-1645</p> <p>NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC</p>
	<p>REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO FUERA DEL ETAM</p> <p>PREDIO No. 5328301, 5328302, 5550020, 5550455</p>	

1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite.	GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-509-M
Tipo de trámite:	Regulación de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno fuera del ETAM - Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS"
Asunto:	Actualización Catastral - Predios Nos. 5328301, 5328302, 5550020 Y 5550455
Solicitante:	UNIDAD REGULA TU BARRIO

2.- ANTECEDENTES:

En atención al documento No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-509-M REF. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1636-O ingresado mediante el Sistema SITRA, mediante el cual se solicita la Regularización de Excedentes o Diferencias de áreas de terreno fuera del ETAM (error técnico aceptable de medición) de los predios signados con el Nos. 5328301, 5328302, 5550020 Y 5550455, pertenecientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS" localizado en la parroquia AMAGUAÑA del Distrito Metropolitano de Quito.

3.- MARCO LEGAL:

Libro IV.1 del TITULO II del Código Municipal para el DMQ.

"De la regularización de Excedentes o Diferencia de Superficies de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito provenientes de errores de cálculo o de medidas".

4.- ANÁLISIS TÉCNICO:

Una vez revisada la documentación legal y técnica adjunta al trámite y la información que administra esta Dirección (cartografía base, ortofoto y restitución 1:1000), se realizó la actualización catastral por parte de la Unidad de Catastro Especial, con los datos técnicos, como se puede observar en las imágenes adjuntas:

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 4
mayo 2022	V1	



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO FUERA DEL ETAM

PREDIO No. 5328301, 5328302, 5550020, 5550455

CÓDIGO:
STHV-DMC-UGC-2022-1645

NOMBRE DE LA UNIDAD:
AFAC

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE		
C.C./R.U.C.	1714683792	TMQ - 2022-05-26		
Nombre o razón social	TIPAN PAUCAR JOSE FERNANDO Y OTROS			
DATOS DEL PREDIO				
Número de predio	5328301			
Geo clave:				
Clave catastral anterior	2300201005000000000			
Denominación de la unidad	5A			
Año de construcción	2010			
En derechos y acciones	SI			
Destino económico	HABITACIONAL			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
Área de construcción cubierta	922.21 m ²			
Área de construcción abierta	0.00 m ²			
Área bruta total de construcción	922.21 m ²			
Área de adicionales constructivos	0.00 m ²			
AVALUO CATASTRAL				
Avalúo del terreno	\$ 68,502.90			
Avalúo de construcciones	\$ 252,768.80			
Avalúo de construcciones	\$ 0.00			
Avalúo de adicionales	\$ 0.00			
Avalúo de instalaciones	\$ 0.00			
Avalúo total del bien inmueble	\$ 341,671.70			
DATOS DEL LOTE				
Clasificación del suelo	Suelo Rural			
Clasificación del suelo SIREC-Q	RURAL			
Área según escritura	20,000.00 m ²			
Área gráfica	21,100.42 m ²			
Fronte total	9.90 m			
Máximo ETAM permitido	7.50 % = 1,500.00 m ² (SRU)			
Área excedente (+)	1,100.42 m ²			
Área diferencia (-)	0.00 m ²			
Número de lote	5A			
Dirección	RIO PILATON			
Zona Metropolitana	CHILLOS			
Parroquia	AMAGUANA			
Barrio/Sector	MIRANDA GRANDE			
PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	TIPAN PAUCAR JOSE FERNANDO	1714683792	100	SI

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE		
C.C./R.U.C.	1705452816	TMQ - 2022-05-26		
Nombre o razón social	TIPAN PACHACAMA MARIA DOLORES Y OTROS			
DATOS DEL PREDIO				
Número de predio	5328302			
Geo clave:				
Clave catastral anterior	2300201005000000000			
Denominación de la unidad	8B			
Año de construcción				
En derechos y acciones	SI			
Destino económico	HABITACIONAL			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
Área de construcción cubierta	0.00 m ²			
Área de construcción abierta	0.00 m ²			
Área bruta total de construcción	0.00 m ²			
Área de adicionales constructivos	0.00 m ²			
AVALUO CATASTRAL				
Avalúo del terreno	\$ 68,749.51			
Avalúo de construcciones	\$ 0.00			
Avalúo de construcciones	\$ 0.00			
Avalúo de adicionales	\$ 0.00			
Avalúo de instalaciones	\$ 0.00			
Avalúo total del bien inmueble	\$ 68,749.51			
DATOS DEL LOTE				
Clasificación del suelo	Suelo Rural			
Clasificación del suelo SIREC-Q	RURAL			
Área según escritura	20,000.00 m ²			
Área gráfica	19,565.14 m ²			
Fronte total	0.00 m			
Máximo ETAM permitido	7.50 % = 1,500.00 m ² (SRU)			
Área excedente (+)				
Área diferencia (-)	-414.86 m ²			
Número de lote	8B			
Dirección				
Zona Metropolitana	CHILLOS			
Parroquia	AMAGUANA			
Barrio/Sector	MIRANDA GRANDE			
PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	TIPAN PACHACAMA MARIA DOLORES	1705452816	100	SI

 <p>BICENTENARIO BATALLA DE PICHINCHA 1822</p> <p>Rumbo al Bicentenario</p>	<p>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</p>	<p>Dirección Metropolitana de CATASTRO</p>
	<p>REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO FUERA DEL ETAM</p> <p>PREDIO No. 5328301, 5328302, 5550020, 5550455</p>	<p>CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2022-1645</p> <p>NOMBRE DE LA UNIDAD: AFAC</p>

5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

En virtud de lo expuesto, se procede con la Regularización de Área de terreno y por estar dentro del ETAM se emite cédulas catastrales.

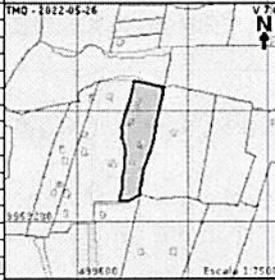
6.- NOTAS:

- Estimado contribuyente se informa que se encuentra liberada la cartografía catastral del DMQ, en el Geoportal del Sistema Metropolitano de Información (SMI), la información geográfica publicada en el geoportal para su descarga en formato de datos abiertos. De esta manera el ciudadano puede realizar consultas y procesar en un Sistema de Información Geográfica (ArcGis, Qgis). Se encuentra a su disposición en el siguiente link:
 - <http://geoportal.quito.gob.ec/smiq/Descargas.html>
- De igual manera, en el caso de requerir asesoría virtual catastral respecto al trámite, por favor agendar una cita virtual ingresando al siguiente link:
 - <https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx>
 - mediante llamada telefónica al número: 1800 510 510 Opción 6 u Opción 8.
- Se informa los ciudadanos que a partir de enero del 2022, entra en vigencia la Ordenanza Metropolitana No. 026-2021, DE REGULACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, agilitándose su trámite con el proceso abreviado. (indicar a que tramite pertenecía). Sírvasse encontrar la información referente en el siguiente link:
 - http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202019-2023/Ordenanzas/2021/ORD-026-2021-MET-REGULARIZACION%20EXCEDENTES%20O%20DIFERENCIAS%20DE%20SUPERFICIES%20DE%20TERRENO%20URBANO%20Y%20RURAL.pdf

7.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Irina Pazmiño	AFAC 26/05/2022	 <p>Firmado electrónicamente por IRINA VANESSA PAZMINO MARTINEZ</p>
Revisado y Aprobado por:	Arq. Daniela Vergara	AFAC 13/06/2022	



DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE	
C.C./R.U.C.	1702240217	TMQ - 2022-05-26	V.P.0
Nombre o razón social	PAUCAR TIPAN MARIA ELVIRA Y HRDS		N
DATOS DEL PREDIO			
Número de predio	5550020		
Geo clave			
Clave catastral anterior	2300202018000000000		
Denominación de la unidad	20		
Año de construcción	2000		
En derechos y acciones	SI		
Destino económico	HABITACIONAL		
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta	490.62 m ²		
Área de construcción abierta	0.00 m ²		
Área bruta total de construcción	490.62 m ²		
Área de adicionales constructivos	0.00 m ²		
AVALUO CATASTRAL			
Avalúo del terreno	\$ 54.532.47		
Avalúo de construcciones	\$ 138.468.44		
Avalúo de construcciones	\$ 0.00		
Avalúo de adicionales	\$ 0.00		
Avalúo de instalaciones	\$ 0.00		
Avalúo total del bien inmueble	\$ 193.000.91		
DATOS DEL LOTE		FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA	
Clasificación del suelo	Suelo Rural		
Clasificación del suelo SIREC-Q	RURAL		
Área según escritura	10,000.00 m ²		
Área gráfica	10,022.78 m ²		
Frente total	0.00 m		
Máximo ETAM permitido	7.50 % = 750.00 m ² [SRU]		
Área excedente (+)	22.78 m ²		
Área diferencia (-)	0.00 m ²		
Número de lote	20		
Dirección			
Zona Metropolitana	CHILLOS		
Parroquia	AMAGUANA		
Barrio/Sector	MIRANDA GRANDE		
PROPIETARIO(S)			
#	Nombre	C.C./RUC	% Principal
1	PAUCAR TIPAN MARIA ELVIRA	1702240217	100 SI

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE	
C.C./R.U.C.	1701478677	TMQ - 2022-05-26	V.P.0
Nombre o razón social	TIPAN ANALUISA JOSE FRANCISCO Y HRDS		N
DATOS DEL PREDIO			
Número de predio	5550455		
Geo clave			
Clave catastral anterior	2300201004000000000		
Denominación de la unidad	19		
Año de construcción	2010		
En derechos y acciones	SI		
Destino económico	HABITACIONAL/AGROPECUARIO		
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta	544.63 m ²		
Área de construcción abierta	0.00 m ²		
Área bruta total de construcción	544.63 m ²		
Área de adicionales constructivos	0.00 m ²		
AVALUO CATASTRAL			
Avalúo del terreno	\$ 53.173.48		
Avalúo de construcciones	\$ 133.181.05		
Avalúo de construcciones	\$ 0.00		
Avalúo de adicionales	\$ 0.00		
Avalúo de instalaciones	\$ 0.00		
Avalúo total del bien inmueble	\$ 186.354.53		
DATOS DEL LOTE		FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA	
Clasificación del suelo	Suelo Rural		
Clasificación del suelo SIREC-Q	RURAL		
Área según escritura	10,000.00 m ²		
Área gráfica	10,824.50 m ²		
Frente total	0.00 m		
Máximo ETAM permitido	7.50 % = 750.00 m ² [SRU]		
Área excedente (+)	824.50 m ²		
Área diferencia (-)	0.00 m ²		
Número de lote	19		
Dirección			
Zona Metropolitana	CHILLOS		
Parroquia	AMAGUANA		
Barrio/Sector	MIRANDA GRANDE		
PROPIETARIO(S)			
#	Nombre	C.C./RUC	% Principal
1	TIPAN ANALUISA JOSE FRANCISCO	1701478677	100 SI

INFORME DE RIESGOS DE LA DMGR

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0585-O

Quito, D.M., 29 de abril de 2021

Asunto: Solicitud de la emisión del informe de riegos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "MIRANDA GRANDE SECTOR LAS PRADERAS"

Señor Ingeniero
Freddy Enrique Yandun Patiño
Director Metropolitano de Gestión de Riesgos
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Por medio del presente es grato saludarle y a la vez referir que de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana número 001 que contiene el CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO sancionada el 29 de marzo de 2019, en el Libro IV.7: Del Ordenamiento Territorial, en su Sección III: Del procedimiento administrativo y requisitos para la regularización, los siguientes artículos disponen lo siguiente:

"Artículo IV.7.52.- Elaboración de informes para la regularización. - A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

- 1. Calificación inicial: una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.*
- 2. Socio-Organizativo: considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;*
- 3. Legal: considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;*
- 4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios."*

"Artículo IV.7.53.- Priorización de trámites. - Las dependencias municipales que intervengan para el proceso de regularización de un asentamiento humano de hecho y

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0585-O

Quito, D.M., 29 de abril de 2021

consolidado darán preferencia al despacho de los trámites vinculados al proceso de regularización.”

Dentro de este contexto, la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), efectúa solicitudes de informes a las diferentes dependencias municipales del Distrito Metropolitano de Quito, para poder realizar el análisis de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.

Con este antecedente, solicito a usted disponer a quien corresponda se emita el informe sobre la evaluación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidación denominado “MIRANDA GRANDE SECTOR LAS PRADERAS”, ubicado en los siguientes predios:

- Predio. - N°5328301, con clave catastral N° 23002 01 003.
- Predio. - N°5328302, con clave catastral N° 23002 01 005.
- Predio. - N°5550020, con clave catastral N° 23002 02 018.
- Predio. - N°5550455, con clave catastral N° 23002 01 004.

Para su consideración se adjunta los siguientes documentos:

1. Plano definitivo del asentamiento. DWG
2. IRMs de consulta. PDF

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Anexos:

- MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS abril 2021.dwg
- IRM 5328301.pdf
- IRM 5328302.pdf
- IRM 5550020.pdf
- IRM 5550455.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0585-O

Quito, D.M., 29 de abril de 2021

Copia:

Señor Arquitecto
Christian Javier Naranjo Costales
Delegado de la Dirección de la UERB

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: PABLO DARIO ALCOCER ACOSTA	pdaa	SGCTYPC-UERB	2021-04-29	
Revisado por: CHRISTIAN JAVIER NARANJO COSTALES	cjne	SGCTYPC-UERB	2021-04-29	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	pnm	SGCTYPC-UERB	2021-04-29	





Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2021-0562-OF

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2021

Asunto: Informe de calificación de riesgos del AHHYC "Miranda Grande Las Praderas".

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0585-O del 29 de abril de 2021 mediante el cual se solicitó el informe de calificación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Miranda Grande Las Praderas" de la parroquia Amaguaña perteneciente a la Administración Zonal Los Chillos.

Al respecto me permito remitirle el informe I-0039-EAH-AT-DMGR-2021, el mismo que contiene la calificación de riesgos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Miranda Grande Las Praderas", así como las conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas e incluidas en la ordenanza respectiva.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Silvana del Rocío Lara Román
DIRECTORA METROPOLITANA (E)
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Anexos:

- I-0039-EAH-AT-DMGR-2021-MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS_AMAGUAÑA-AZ LOS CHILLOS.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2021-0562-OF

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2021

Copia:

Señor Ingeniero
Diego Fernando Paredes Patín
Coordinador Área de Estudios y Análisis Técnicos

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	Igac	SGSG-DMGR-AT	2021-11-17	
Revisado por: Diego Fernando Paredes Patín	DP	SGSG-DMGR-AI	2021-11-24	
Aprobado por: Silvana del Rocio Lara Román	SRLR	SGSG-DMGR	2021-11-24	



FORMA ELECTRÓNICA DE FIRMA
SILVANA DEL
ROCIO LARA ROMAN





INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 777691; Y: 9963280 Z: 2783 msnm aprox.	LOS CHILLOS	AMAGUAÑA	MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Referencia Antigua vía a Conocoto intersección con la calle Río Napo	En proceso de regularización	X	Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0585-O
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Miranda Grande de las Praderas". Clave catastral : 23002 01 004; 23002 01 003; 23002 02 018 Clave predial referencial : 5550455; 5328301; 5550020		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	16 lotes, pertenecientes al barrio "Miranda Grande Las Praderas", con un área total de 37.159 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2610 m.s.n.m. y los 2605 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además, presenta una forma de relieve de plano a casi plano y laderas onduladas con suave pendiente con un rango de inclinación de 10 grados sobre la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	12 lotes con edificación.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de muros portantes de adobe, cubierta con cerchas y correas de madera que soporta el tejado, los muros portantes muestran problemas de humedad y erosión, la cubierta presenta desprendimientos. 2. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de muros portantes de adobe, cubierta con cerchas y correas de madera que soporta las planchas de fibrocemento, los muros portantes muestran problemas de humedad y áreas sin enlucidos. 3. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento y agua), algunas tienen presencia de humedad o áreas sin enlucidos. 4. Edificaciones de dos plantas, que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta y entepiso con losas de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero. algunas edificaciones tienen presencia de humedad o áreas sin enlucir y otras muestran concentración de elementos portantes o retrocesos excesivos en las esquinas. 5. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas mixtos de pórticos de estructura metálica y hormigón armado, entepiso de hormigón



I-0039-EAH-AT-DMGR-2021

	armado, cubierta con correas metálicas y planchas de zinc/fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero, algunos tienen presencia de humedad o áreas sin enlucidos. 6. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos metálicos, entrepiso con entramado metálico, cubierta con correas metálicas y planchas de zinc, mampostería de bloque fijado con mortero.
--	---

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2020 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado eventos de movimientos en masa dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

El AHHYC "Miranda Grande Las Praderas" de la Parroquia Amaguaña está ubicado sobre un terreno ondulado conformado por una superposición de diferentes tipos de flujos antiguos de origen volcano-sedimentario que se generaron en los flancos del volcán Pasochoa, y por depósitos de la actividad de la denominada falla de Quito, formando un abanico aluvial. Estos relieves están cubiertos por un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua primaria, en condiciones secas, tiene características mecánicas aceptables que brindan estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías constructivas, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como "derrumbes".

Localmente, "Miranda Grande Las Praderas" está ubicado en una superficie plana a casi plana, ladera ondulada con suave pendiente y ladera con moderada pendiente con una inclinación que va desde el 2% a 32% o de 6 a 25 grados en la totalidad de los lotes, para adecuación de terrenos e implantación de obras los lotes fueron modificados en su topografía original convirtiéndolos en terrenos planos. Los lotes presentan cortes de terreno de aproximadamente 2 a 3 metros sin protección.

Existen lotes que además de sus construcciones tiene destinado el área restante a labores de sembríos, no se ha reconocido obras de control de drenaje y escorrentía.

Adicionalmente, todos los pasajes internos del barrio evaluado son de tierra afirmada y no cuenta con infraestructura adecuada para manejo de escorrentía pluvial (cunetas, sumideros, alcantarillado).



Por lo expuesto anteriormente y de las condiciones generales del terreno se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHC "Miranda Grande Las Praderas".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El análisis de la amenaza sísmica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra más no de edificaciones.

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria), se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia de Amaguaña se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Moderada**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva), es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de Amaguaña, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHC "Miranda Grande Las Praderas" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha y Cotopaxi, se considera que la **Amenaza Volcánica es Baja** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Miranda Grande Las Praderas" de la parroquia Amaguaña presenta condiciones **Moderadas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Miranda Grande Las Praderas" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "Miranda Grande Las Praderas" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.



5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que, al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación, la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	10, 11, 12, 13, 14
MODERADA	2, 3, 5, 6, 8, 9
ALTA	4
MUY ALTA	- -

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	3, 8, 9
MODERADA	2, 4, 5, 6, 10, 11, 13, 14
ALTA	12
MUY ALTA	----

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	3, 8, 9, 10, 11
MODERADA	4, 13
ALTA	2, 5, 6, 12, 14
MUY ALTA	3, 8, 9, 10, 11

Sistema Vial: Las calles son de suelo natural afirmado, no consta con aceras, bordillos, ni sumideros, por lo que presenta una vulnerabilidad física alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.



5.1 Vulnerabilidad Socio-económica

Para la determinación de la vulnerabilidad socio-económica de las familias asentadas en el AHHYC, se han considerado las siguientes variables:

1. Número de miembros de la familia:
2. Grupos de atención prioritaria: adultos mayores, personas con discapacidad, mujeres embarazadas, niños, niñas y adolescentes, personas con enfermedades catastróficas, de alta complejidad o raras.
3. Valorización estimada de construcciones.
4. Ingresos económicos conjuntos de la familia.
5. Acceso a servicios básicos a la fecha del levantamiento de información
6. Nivel de educación de los jefes de familia.

Se ha definido los siguientes niveles de vulnerabilidad:

NIVEL	LOTES No.
BAJA	- -
MEDIA	8, 9, 10, 11, 14
ALTA	2, 3, 5, 6, 12, 13
MUY ALTA	- -

En este contexto, existe una condición de vulnerabilidad socio-económica ALTA para los propietarios de los lotes 2, 3, 5, 6, 12, 13 y MEDIA para las familias de los lotes 8, 9, 10, 11, 14, en la predominancia del asentamiento las familias están mayoritariamente conformadas por más de 4 miembros, ingresos económicos que fluctúan entre la Remuneración Básica Unificada tipificada para el año 2021 (USD 200,00) y la Canasta Básica Familiar Nacional definida para el mes de Diciembre de 2020 (USD 710,08), viviendas valorizadas por debajo del valor de la vivienda de interés social definida para el año 2020 (USD 40.608,00), acceso a servicios básicos fundamentales (agua potable, alcantarillado, y accesos viales), y niveles educativos entre la Educación General Básica y el Bachillerato General Unificado.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Miranda Grande Las Praderas" de la parroquia Amaguaña, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

Movimientos en masa: el AHHYC "Miranda Grande Las Praderas" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y un **Riesgo Alto Mitigable** para el lote 4.

6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento



I-0039-EAH-AT-DMGR-2021

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Miranda Grande Las Praderas" de la parroquia Amaguaña presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Miranda Grande Las Praderas" es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Miranda Grande Las Praderas", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

Debido a las condiciones reconocidas en el asentamiento no es necesario que el asentamiento presente el estudio de obras de mitigación de riesgos, así como el cronograma valorado de obras de las mismas.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se recomienda que los propietarios del lote 4 realicen las obras de mitigación respectivas en el corte de terreno ubicado en la parte posterior de la edificación presente, esta obra corresponde a la construcción de cuentas de coronación y muros de protección/contención, cuyos diseños serán realizados por un técnico responsable contratado por el propietario.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Miranda Grande Las Praderas", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.



8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Miranda Grande Las Praderas", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción, tanto respecto a la infraestructura de servicios básicos como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y ojos vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros medios de protección individual. Mantenerse informado, en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica o sísmico, acatando las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.
- Se recomienda que cada familia desarrolle su Plan de Emergencia Familiar (individual), pero también es importante que se elabore un plan comunitario de gestión de riesgos y emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Miranda Grande Las Praderas" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias.

Nota Aclaratoria de la terminología:

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (por ejemplo: diques, muros de contención, canalización de aguas, otras).
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (por ejemplo: refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de construcción, reubicación de viviendas, otras).

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria, entre otras).

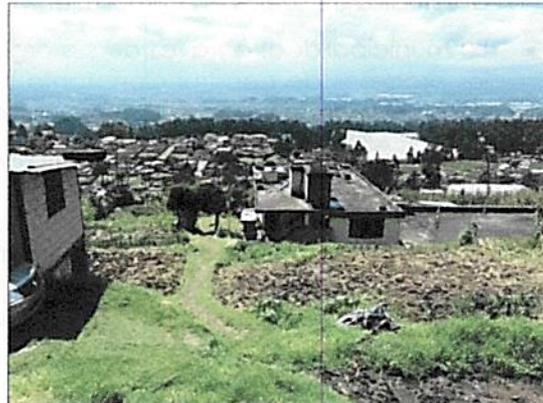
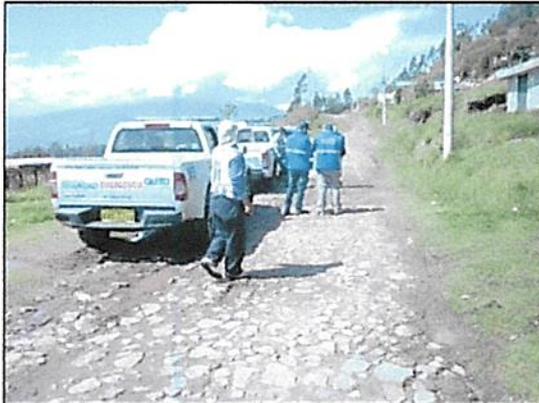


I-0039-EAH-AT-DMGR-2021

- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).

9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS

9.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC

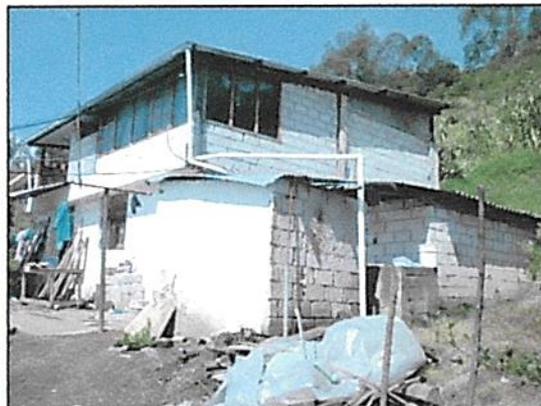
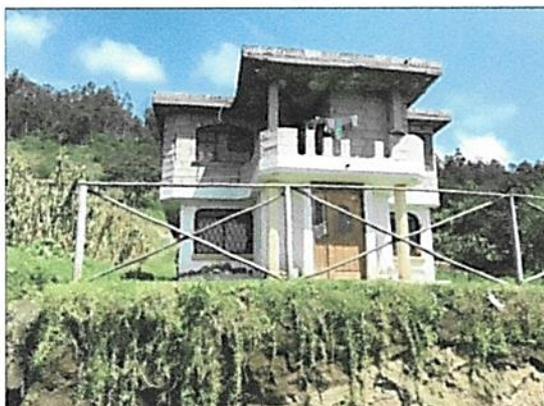
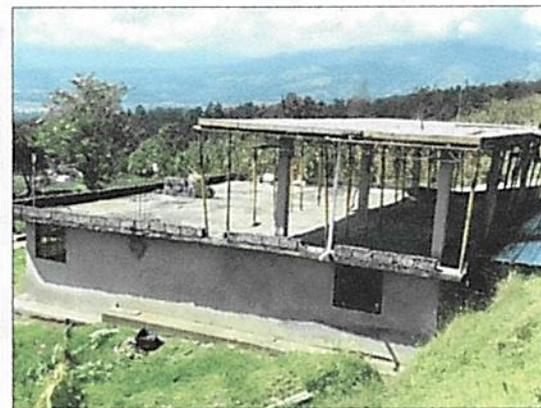
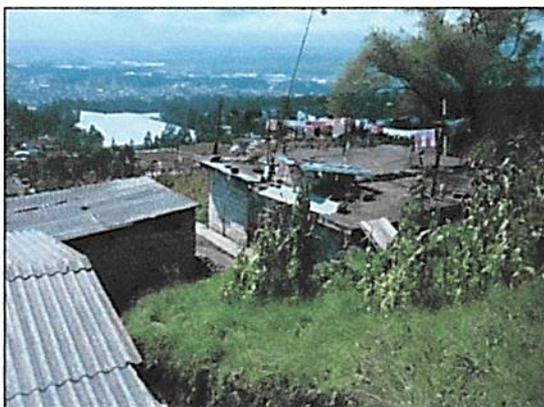
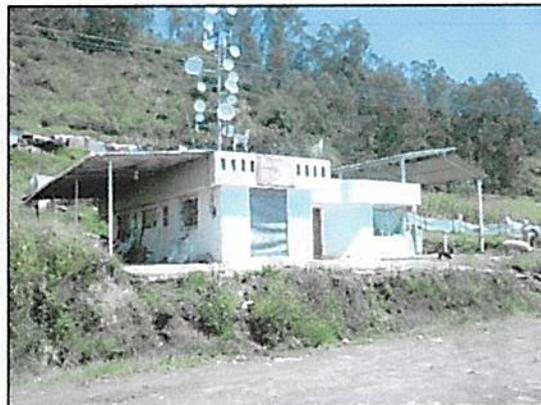
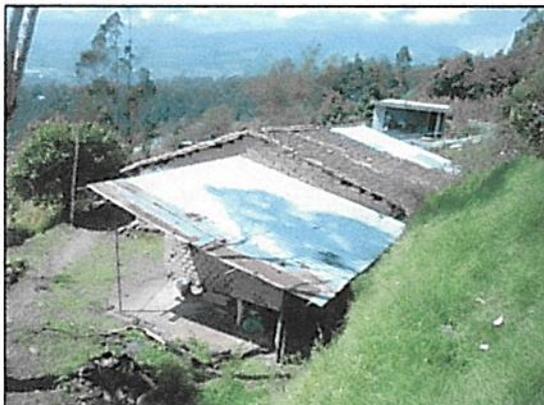


9.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio



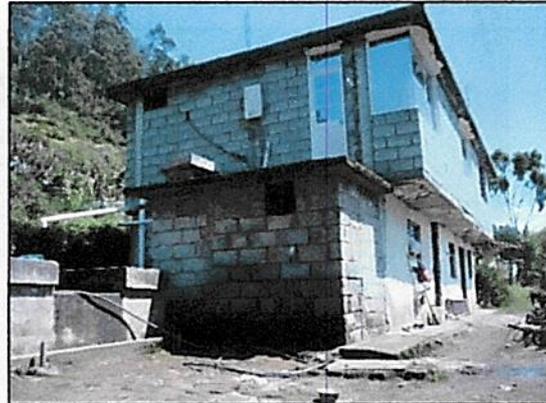


I-0039-EAH-AT-DMGR-2021





I-0039-EAH-AT-DMGR-2021



10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

10.1 Ubicación.

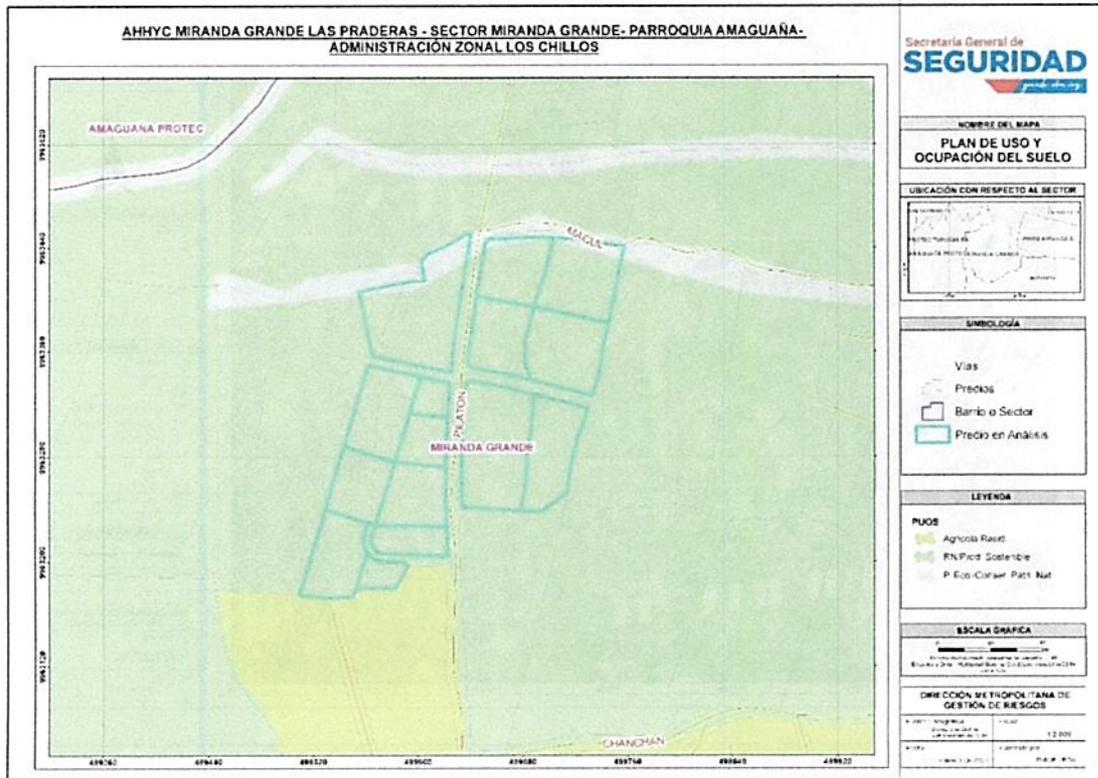
10.1.1 Ubicación.





I-0039-EAH-AT-DMGR-2021

10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



10.4 Pendiente

