

**ALCANCE AL INFORME SOLT N°. 001-UERB-E-SOLT-2016  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "TAMBO DEL INCA" SEGUNDA ETAPA,  
A FAVOR DEL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "TAMBO DEL INCA" SEGUNDA ETAPA Y  
SUS COPROPIETARIOS.**

**INFORME N.º A-002-UERB-Q-2020**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**

De la información que reposa en la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", ubicado en la Administración Zonal "Quitumbe", se desprende que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, se encuentra ubicado en la parroquia Quitumbe, perteneciente a la Administración Zonal "Quitumbe".

Mediante oficio No.0007-2012 de 31 de mayo de 2012, la Sra. Jenny Castro, en su calidad de representante del denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa solicita al Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – "Quitumbe": "...Para ser tomados en cuenta en la regularización de nuestro barrio estamos prestos para seguir las instrucciones que solicite la entidad".

El asentamiento humano de hecho y consolidado, se encuentra representado por una directiva mediante un acta de reunión sin número, del predio No. 5016982, el 21 de febrero de 2010, directiva que fue elegida para efectos de representación en el proceso de regularización del asentamiento humano en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**INFORMACIÓN ACTUALIZADA DEL ASENTAMIENTO HUMANO:**

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	QUITUMBE
<b>PARROQUIA:</b>	QUITUMBE
<b>REPRESENTANTE:</b>	SR. ROBERTO YÁNEZ
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	"TAMBO DEL INCA" SEGUNDA ETAPA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	20
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	49.38%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	324
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	1296

De acuerdo a la información expuesta, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se **RATIFICA** en el contenido del informe socio-organizativo constante en el informe SOLT No. 001-UERB-Q-SOLT-2016, de 24 de marzo de 2016.

## **INFORME LEGAL**

### **ANTECEDENTES:**

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, cuenta con un informe socio organizativo, legal y técnico No. 001-UERB-Q-SOLT-2016, de 24 de marzo de 2016. El análisis legal en este informe inicia con el detalle de la escritura global que determina que este asentamiento se encuentra conformado por un macrolote, el mismo que fue adquirido de la siguiente manera según consta en su parte pertinente la siguiente información: El Comité Pro-Mejoras del Barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa, es propietario del lote de terreno de aproximadamente 515.427 m<sup>2</sup>, situado en el sector denominado Pisanguilli, Camino del Inca, parroquia Quitumbe, antes Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido por compra a los cónyuges Luis Hernán Cornejo Romero y Teresita del Niño Jesús Anda Guerrero de Cornejo, según escritura otorgada el 29 de diciembre de 1995, ante el Dr. Fernando Polo, Notario Vigésimo Séptimo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de enero de 1996, está ubicado en el sector denominado Pisanguilli, parroquia Quitumbe, en el cantón Quito, provincia de Pichincha.

La tenencia de la propiedad se encuentra detallada en escrituras en la figura de derechos y acciones, la legitimidad de los títulos de propiedad descritos en el informe socio organizativo legal y técnico No. 001-UERB-Q-SOLT-2016, de 24 de marzo de 2016, se confirma en el certificado de gravamen No. C220722930001 de 27 de enero de 2016, emitido por el Registro de la Propiedad de Distrito Metropolitano de Quito, los mismos que se encuentran como adjuntos en el expediente.

La Mesa Institucional, reunida en la Administración Zonal Quitumbe, aprobó el Informe socio organizativo legal y técnico No. 001-UERB-Q-SOLT-2016, de 24 de marzo de 2016.

### **BASE LEGAL:**

La Resolución No. C 037-2019 y su reformatoria Resolución No. C 062-2019, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa se encuentra en el grupo Tres (3) puesto Uno (1).

Mediante **Resolución No. 011-COT-2020**, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", respecto a los procesos integrales de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; **Resolvió:** aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial "Regula tu Barrio", para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito.

En base a la información expuesta y la que consta en el certificado de gravamen No. 1021493 de 9 de enero de 2020, adjunto al expediente No. 72 Q, emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, esta Coordinación **RATIFICA** la factibilidad legal para la continuidad del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "Tambo del Inca" Segunda Etapa.

**INFORME TÉCNICO**

Luego del análisis técnico del informe SOLT No. 001-UERB-Q-SOLT-2016, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", ubicada en la administración zonal Quitumbe, con la finalidad de subsanar algunas inconsistencias técnicas **RECTIFICA** el informe técnico, el mismo que fue aprobado en la Mesa Institucional de acuerdo al Acta No. 001-UERB-Q-2016, de 28 de marzo de 2016.

<b>N.º de Predio:</b>	5016982		
<b>Clave Catastral:</b>	32202 11 001		
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>			
<b>Zonificación:</b>	A6(A25002-1.5) / D3 (D203-80) / Z2 (ZC)		
<b>Lote mínimo:</b>	25.000 m2 / 200 m2 / V m2		
<b>Forma de Ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada / (D) Sobre línea de fábrica / (Z) Áreas de promoción		
<b>Uso principal del suelo:</b>	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural / (ARR) Agrícola Residencial Rural / (E) Equipamiento		
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural		
<b>Cambio de</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	<b>D1(D202-80) / Z2 (ZC) / A6(A25002-1.5) / A31</b>

<b>Zonificación</b>			<b>(PQ)</b>					
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	<b>200 m2 / V m2 / 25.000 m2</b>					
		<b>Forma de Ocupación:</b>	<b>(D) Sobre línea de fábrica / (Z) Áreas de promoción / (A) Aislada</b>					
		<b>Uso principal del suelo:</b>	<b>Agrícola Residencial Rural (ARR)/ (E) Equipamiento / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural</b>					
<b>Cambio de Clasificación de Suelo:</b>	<b>NO</b>	<b>Clasificación del suelo:</b>	<b>(SRU) Suelo Rural</b>					
<b>Número de lotes:</b>	<b>324</b>							
<b>Consolidación:</b>	<b>49.38%</b>	<b>Obras Civiles Ejecutadas (Vías y escalinatas)</b>	<b>Calzadas</b>	<b>0.0%</b>	<b>Aceras</b>	<b>0.0%</b>	<b>Bordillos</b>	<b>0.0%</b>
		<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>	<b>Agua Potable</b>	<b>0.0%</b>	<b>Alcantarillado</b>	<b>0.0%</b>	<b>Energía eléctrica</b>	<b>0.0%</b>
<b>Anchos de vías y escalinata:</b>	Calle "E12B" variable de 9.00 a 10,00 m Calle "E13A" de 10,00 m Calle "E13B" variable de 9.00 a 10,00 m Calle "E13C" de 10,00 m Calle "E13D" de 9,00 m Calle "E13D" de 10,00 m Calle "E13E" de 9,00 m Calle "E13E" de 10,00 m Calle "E13F" de 10,00 m Calle "E13J" de 10,00 m Calle "E13K" de 10,00 m Calle "E13L" de 10,00 m Calle "E13M" de 10,00 m Calle "S34A" de 10,00 m Calle "S38A" de 10,00 m Calle "S39D" de 10,00 m Calle "S42" de 9,50 m Calle "S42B" de 9,00 m Calle "S42C" de 9,00 m Calle "S44" de 9,00 m Pasaje "E13" de 3,00 m Pasaje "E13C" Tramo 1 de 6,00 m Pasaje "E13C" Tramo 2 variable de 4,07m a 6,00 m		Escalinata "S34A" de 6,00 m Escalinata "S34B" de 6,00 m Escalinata "S35" de 6,00 m Escalinata "S35A" de 6,00 m Escalinata "S36" de 6,00 m Escalinata "S37" de 6,00 m Escalinata "S39C" de 4,00 m Escalinata "S40" de 6,00 m Escalinata "S40B" de 6,00 m Escalinata "S41" de 6,00 m					

	Pasaje "E13D" de 6,00 m Pasaje "E13G" de 6,00 m Pasaje "E13L" de 6,00 m Pasaje "S34A" de 6,00 m		
Área útil de lotes:	262.893,87	m <sup>2</sup>	51,44%
Área de vías y escalinatas:	52.603,17	m <sup>2</sup>	10,29%
Áreas verdes:	135.224,62	m <sup>2</sup>	26,46%
Franjas de protección (Áreas Municipales):	30.505,59	m <sup>2</sup>	5,97%
Franja de protección por borde superior de talud en lotes:	7.866,53	m <sup>2</sup>	1,54%
Franja de protección por borde superior de quebrada en lotes:	1.476,48	m <sup>2</sup>	0,29%
Área de quebrada abierta en lotes:	245,51	m <sup>2</sup>	0,05%
Franja de protección por canal de agua en lotes:	14.195,67	m <sup>2</sup>	2,78%

Franja de protección por red de alta tensión en lotes:	6.056,79	m <sup>2</sup>	1,19%
Área bruta del terreno (Área Total):	511.068,23	m <sup>2</sup>	100,00%

Área Verde en relación al área útil de lotes:	135.224,62	m <sup>2</sup>	51,43%
---	------------	----------------	--------

Áreas Verdes					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 361,11 m <sup>2</sup>
	Norte:	Lote 1	10,25 m	10,25 m	
	Sur:	Calle S38A	6,21 m	6,21 m	
	Este:	Calle E13A	48,85 m	48,85 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	50,42 m	50,42 m	

Áreas Verdes					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.430,40 m <sup>2</sup>
	Norte:	Lote 10	58,03 m	58,03 m	
	Sur:	Lote 9	44,62 m	44,62 m	
	Este:	Calle E13A	41,62 m	41,62 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	16,99 m	16,99 m	

Áreas Verdes					
Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 928,43 m <sup>2</sup>
	Norte:	Lote 5	25,30 m	25,30 m	
	Sur:	Intersección entre Calle E13D y Pasaje E13C Tramo 1	0,00 m	0,00 m	
	Este:	Calle E13D	78,25 m	78,25 m	

	<b>Oeste:</b>	Pasaje E13C Tramo 1	78,22 m	78,22 m	
--	---------------	---------------------	---------	---------	--

Áreas Verdes					
Área Verde 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.440,61 m <sup>2</sup>
	<b>Norte:</b>	Lote 67	18,64 m	18,64 m	
	<b>Sur:</b>	Intersección entre Calle E13C y Calle E13B	4,25 m	4,25 m	
	<b>Este:</b>	Calle E13C Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 7) Calle E13C	94,70 m	144,85 m	
			33,04 m 17,11 m		
	<b>Oeste:</b>	Calle E13B	146,45 m	146,45 m	

Áreas Verdes					
Área Verde 5		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 3.917,65 m <sup>2</sup>
	<b>Norte:</b>	Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 12)	23,77 m	23,77 m	
	<b>Sur:</b>	Calle E14	5,59 m	5,59 m	
	<b>Este:</b>	Calle E14	176,80 m	176,80 m	
	<b>Oeste:</b>	Lote 111	143,48 m	143,48 m	

Áreas Verdes					
Área Verde 6		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 204,56 m <sup>2</sup>
	<b>Norte:</b>	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 11)	9,99 m	9,99 m	
	<b>Sur:</b>	Lote 134	18,54 m	18,54 m	
	<b>Este:</b>	Lote 111	21,77 m	21,77 m	
	<b>Oeste:</b>	Calle E13K	11,16 m	11,16 m	

Áreas Verdes					
Área Verde 7		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 163 Lote 162	26,53 m 22,45 m	48,98 m	
	Sur:	Lote 166 Lote 164	21,39 m 29,82 m	51,21 m	
	Este:	Calle E13J Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 14)	29,57 m 11,69 m	66,50 m	
		Calle E13J Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 13)	9,23 m 16,01 m		
Oeste:	Calle E13B	106,64 m	106,64 m		

Áreas Verdes					
Área Verde 8		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Intersección entre Calle E13L y Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 1)	0,00 m	0,00 m	
	Sur:	Lote 135	15,48 m	15,48 m	
	Este:	Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 1)	22,47 m	22,47 m	
	Oeste:	Calle E13L	24,68 m	24,68 m	

Áreas Verdes					
Área Verde 9		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 140	35,11 m	128,61 m	
		Lote 139	35,60 m		
		Pasaje E13L	6,00 m		
Lote 138		32,98 m			
Lote 138		12,05 m			
Este:	Calle E13M	6,87 m			
Sur:	Intersección entre Calle E13J y Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 2)	0,00 m	0,00 m		
Este:	Franja de protección por red de alta tensión (Área	168,43 m	168,43 m		

		Municipal 2)			
	Oeste:	Calle E13J Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 10)	2,46 m		
		Calle E13J Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 9)	4,72 m 80,82 m	217,82 m	
		Calle E13J	42,84 m 86,98 m		

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 10	Norte:	Intersección entre Lote 178 y Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 8)	0,00 m	0,00 m	40,60 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 181	4,66 m	4,66 m	
	Este:	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 8)	19,08 m	19,08 m	
	Oeste:	Lote 179	11,69 m	17,75 m	
		Lote 178	6,06 m		

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 11	Norte:	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 8)	39,07 m	39,07 m	7.768,06 m <sup>2</sup>
	Sur:	Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 3)	146,91 m	146,91 m	
	Este:	Calle E13J	77,07 m	77,07 m	
	Oeste:	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 8)	203,21 m	203,21 m	

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 111	33,12 m	33,12 m	49.980,58 m <sup>2</sup>

<b>Área Verde 12</b>	<b>Sur:</b>	Propiedad Municipal Propiedad Particular Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 19) Propiedad Particular Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 18) Propiedad Particular	10,83 m 15,01 m 10,43 m 5,58 m 7,53 m 12,72 m	62,10 m	
	<b>Este:</b>	Franja de protección por canal de agua (Área Municipal 5)	632,36 m	632,36 m	
	<b>Oeste:</b>	Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 2) Calle E13J Curva de retorno de Calle E13J Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 3) Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 6) Calle S42B Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 7)	200,38 m 13,49 m 35,69 m 145,32 m 43,12 m 4,59 m 254,82 m	697,41 m	

<b>Áreas Verdes</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde 13</b>	<b>Norte:</b>	Lote 206 Lote 205	15,45 m 15,28 m	30,73 m	1.221,31 m2
	<b>Sur:</b>	Calle S42C	30,13 m	30,13 m	
	<b>Este:</b>	Calle E13B	39,45 m	39,45 m	
	<b>Oeste:</b>	Calle E12B	39,95 m	39,95 m	

<b>Áreas Verdes</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Lote 231	59,16 m	59,16 m	1.2852,68 m2
	<b>Sur:</b>	Franja de protección por red de alta tensión (Área	61,67 m	61,67 m	

<b>Área Verde 14</b>		Municipal 4)			
	<b>Este:</b>	Lote 230	9,05 m	316,06 m	
		Lote 229	7,01 m		
		Lote 228	13,09 m		
		Lote 227	10,63 m		
		Lote 226	8,64 m		
		Lote 225	12,31 m		
		Lote 224	13,03 m		
		Lote 223	11,61 m		
		Lote 222	11,74 m		
		Lote 221	11,19 m		
		Lote 220	11,18 m		
		Lote 219	11,91 m		
		Lote 218	11,37 m		
		Lote 217	12,82 m		
		Lote 216	16,32 m		
		Lote 215	11,72 m		
		Lote 215	26,67 m		
		Calle S42C	105,77 m		
<b>Oeste:</b>	Propiedad Municipal	345,77 m	345,77 m		

<b>Áreas Verdes</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde 15</b>	<b>Norte:</b>	Lote 241	12,45 m	12,45 m	610,72 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle S42	15,09 m	15,09 m	
	<b>Este:</b>	Calle E13B	62,44 m	62,44 m	
	<b>Oeste:</b>	Calle E12B	59,30 m	59,30 m	

<b>Áreas Verdes</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde 16</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular	29,76 m	29,76 m	2.667,74 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote 240	35,06 m	35,06 m	
	<b>Este:</b>	Calle E12B	94,97 m	94,97 m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Municipal	120,64 m	120,64 m	

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		<b>Norte:</b>	Intersección entre el Lote 323 y la Calle E13A		
	<b>Sur:</b>	Escalinata S40	64,46 m	64,46 m	
<b>Área Verde 17</b>	<b>Este:</b>	Lote 323	13,44 m	629,44 m	34.151,41 m <sup>2</sup>
		Lote 322	15,04 m		
		Lote 321	15,04 m		
		Lote 320	15,03 m		
		Lote 319	15,03 m		
		Lote 318	15,01 m		
		Lote 317	15,01 m		
		Lote 316	15,07 m		
		Lote 315	15,55 m		
		Lote 314	15,55 m		
		Lote 313	15,01 m		
		Lote 312	15,00 m		
		Lote 311	14,67 m		
		Lote 310	15,26 m		
		Lote 309	15,64 m		
		Lote 308	15,55 m		
		Lote 307	14,80 m		
		Lote 306	15,00 m		
		Lote 305	14,82 m		
		Lote 304	15,10 m		
		Lote 303	14,97 m		
		Lote 302	14,82 m		
		Lote 301	14,94 m		
		Lote 300	14,91 m		
		Lote 299	15,71 m		
		Lote 298	14,95 m		
		Lote 297	14,99 m		
		Lote 296	14,54 m		
		Lote 295	13,64 m		
		Escalinata S39C	4,00 m		
	Lote 294	23,36 m			
	Lote 290	24,34 m			
	Lote 289	26,65 m			
Lote 288	26,45 m				
Lote 287	9,45 m				
Lote 286	18,30 m				
Lote 285	62,80 m				
<b>Oeste:</b>	Calle E13A	63,28 m	659,92 m		
	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 16)	147,13 m			
	Propiedad Particular	108,48 m			

		Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 15) Calle E12B	322,51 m 18,52 m		
--	--	--	---------------------	--	--

Áreas Verdes					
Área Verde 18		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 2.092,05 m <sup>2</sup>
	Norte:	Intersección entre Calle E13E y Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 7)	0,00 m	0,00 m	
	Sur:	Propiedad Municipal	89,98 m	89,98 m	
	Este:	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 7)	124,23 m	124,23 m	
	Oeste:	Calle E13E	64,45 m	64,45 m	

Áreas Verdes					
Área Verde 19		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 70,07 m <sup>2</sup>
	Norte:	Intersección entre Calle E13B y Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 8)	0,00 m	0,00 m	
	Sur:	Lote 174	9,33 m	9,33 m	
	Este:	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 8)	19,69 m	19,69 m	
Oeste:	Calle E13B	16,75 m	16,75 m		

Áreas Verdes					
Área Verde 20		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 19,19 m <sup>2</sup>
	Norte:	Calle S38A	6,19 m	6,19 m	
Sur:	Intersección entre Propiedad Particular y Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 16)	0,00 m	0,00 m		

	<b>Este:</b>	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 16)	10,98 m	10,98 m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	6,14 m	6,14 m	

<b>Áreas Verdes</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde 21</b>	<b>Norte:</b>	Intersección entre Propiedad Particular y Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 15)	0,00 m	0,00 m	1.358,79 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle E12B	0,21 m	0,21 m	
	<b>Este:</b>	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 15)	188,00 m	188,00 m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	181,12 m	181,12 m	

<b>Franjas de protección (Áreas Municipales)</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 1)</b>	<b>Norte:</b>	Calle E13L	17,60 m	25,70 m	366,98 m <sup>2</sup>
		Intersección entre Calle E13L y Calle E13M	8,10 m		
	<b>Sur:</b>	Lote 135	6,56 m	6,56 m	
	<b>Este:</b>	Calle E13M	35,41 m	35,41 m	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde 8	22,47 m	22,47 m	

<b>Franjas de protección (Áreas Municipales)</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 2)</b>	<b>Norte:</b>	Lote 111	32,53 m	32,53 m	5.532,19 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle E13J	53,68 m	53,68 m	
	<b>Este:</b>	Área Verde 12	200,38 m	200,38 m	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde 9	168,43 m	168,43 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 3)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  7.317,23 m2
	Norte:	Calle E13J	58,41 m	58,41 m	
	Sur:	Calle S42C	34,36 m	34,36 m	
	Este:	Área Verde 12	145,32 m	222,07 m	
		Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 6)	25,85 m		
Curva de retorno Calle S42B		4,72 m			
Lote 195		26,18 m			
Oeste:	Lote 197	20,00 m	257,63 m		
	Área Verde 11	146,91 m			
	Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 8)	1,50 m			
	Lote 181	22,49 m			
	Pasaje E13C Tramo 2	86,73 m			

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 4)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  1.889,22 m2
	Norte:	Calle S42C	31,73 m	31,73 m	
	Sur:	Propiedad Municipal	32,54 m	32,54 m	
	Este:	Calle E13D	63,42 m	63,42 m	
	Oeste:	Área Verde 14	61,67 m	61,67 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por canal de agua (Área Municipal 5)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  8.493,50 m2
	Norte:	Lote 111	13,55 m	13,55 m	
	Sur:	Propiedad Particular	24,64 m	24,64 m	
	Este:	Canal de agua	632,35 m	632,35 m	
	Oeste:	Área Verde 12	632,36 m	632,36 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 6)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Intersección entre Área Verde 12 y Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 3)	0,00 m	0,00 m	142,87 m <sup>2</sup>
	Sur:	Calle S42B	32,57 m	32,57 m	
	Este:	Área Verde 12	43,12 m	43,12 m	
	Oeste:	Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 3)	25,85 m	25,85 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 7)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle E13E	62,68 m	62,68 m	1.796,59 m <sup>2</sup>
	Sur:	Propiedad Municipal	15,27 m	15,27 m	
	Este:	Área Verde 12	254,82 m	254,82 m	
	Oeste:	Área Verde 18 Propiedad Municipal	124,23 m 89,86 m	214,09 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 8)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 173	45,32 m	45,32 m	1.329,69 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 181	10,20 m	10,20 m	
	Este:	Calle E13J Área Verde 11 Área Verde 11	1,31 m 39,07 m 203,21 m	245,09 m	
		Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 3)	1,50 m		
Oeste:	Calle E13B Área Verde 19 Lote 174 Lote 174 Lote 175 Lote 176 Lote 177 Lote 178	115,29 m 19,69 m 7,73 m 11,71 m 10,42 m 10,80 m 11,20 m 4,88 m	210,80 m		

	Área Verde 10	19,08 m	
--	---------------	---------	--

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 9)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Intersección entre Área Verde 9 y Calle E13J	0,00 m	0,00 m	
	Sur:	Intersección entre Área Verde 9 y Calle E13J	0,00 m	0,00 m	
	Este:	Área Verde 9	42,84 m	42,84 m	
	Oeste:	Calle E13J	42,39 m	42,39 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 10)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Intersección entre Área Verde 9 y Calle E13J	0,00 m	0,00 m	
	Sur:	Intersección entre Área Verde 9 y Calle E13J	0,00 m	0,00 m	
	Este:	Área Verde 9	4,72 m	4,72 m	
	Oeste:	Calle E13J	4,95 m	4,95 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 11)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote 124	6,63 m	6,63 m	
	Sur:	Área Verde 6	9,99 m	9,99 m	
	Este:	Lote 111	1,86 m	1,86 m	
	Oeste:	Calle E13K	5,54 m	5,54 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por red de alta tensión (Área Municipal 12)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Intersección entre Lote 111 y Calle E14	0,00 m	0,00 m	
	Sur:	Área Verde 5	23,77 m	23,77 m	
Este:	Calle E14	19,87 m	19,87 m		

	<b>Oeste:</b>	Lote 111	37,18 m	37,18 m	
--	---------------	----------	---------	---------	--

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 13)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  44,69 m2
	<b>Norte:</b>	Área Verde 7	6,93 m	6,93 m	
	<b>Sur:</b>	Lote 164	3,98 m	3,98 m	
	<b>Este:</b>	Calle E13J	15,03 m	15,03 m	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde 7	9,08 m	9,08 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 14)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  3,71 m2
	<b>Norte:</b>	Intersección entre Área Verde 7 y Calle E13J	0,00 m	0,00 m	
	<b>Sur:</b>	Intersección entre Área Verde 7 y Calle E13J	0,00 m	0,00 m	
	<b>Este:</b>	Calle E13J	11,58 m	11,58 m	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde 7	11,69 m	11,69 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 15)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  2.644,83 m2
	<b>Norte:</b>	Intersección entre Área Verde 17 y Propiedad Particular	0,00 m	0,00 m	
	<b>Sur:</b>	Calle E12B	28,73 m	28,73 m	
	<b>Este:</b>	Área Verde 17	322,51 m	322,51 m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular Área Verde 21	102,94 m 188,00 m	290,94 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de talud natural (Área		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  592,51 m2
	<b>Norte:</b>	Intersección entre Área Verde 17 y Calle E13A	0,00 m	0,00 m	
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	21,26 m	21,26 m	

<b>Municipal 16)</b>	<b>Este:</b>	Área Verde 17	147,13 m	147,13 m	
	<b>Oeste:</b>	Calle E13A Área Verde 20	111,37 m 10,98 m	122,35 m	

<b>Franjas de protección (Áreas Municipales)</b>					
<b>Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 17)</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Intersección entre Área Verde 4 y Calle E13C	0,00 m	0,00 m	31,18 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Intersección entre Área Verde 4 y Calle E13C	0,00 m	0,00 m	
	<b>Este:</b>	Calle E13C	32,77 m	32,77 m	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde 4	33,04 m	33,04 m	

<b>Franjas de protección (Áreas Municipales)</b>					
<b>Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 18)</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Área Verde 12	7,53 m	7,53 m	2,67 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	7,40 m	7,40 m	
	<b>Este:</b>	Intersección entre Área Verde 12 y Propiedad Particular	0,00 m	0,00 m	
	<b>Oeste:</b>	Intersección entre Área Verde 12 y Propiedad Particular	0,00 m	0,00 m	

<b>Franjas de protección (Áreas Municipales)</b>					
<b>Franja de protección por borde superior de talud natural (Área Municipal 19)</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Área Verde 12	10,43 m	10,43 m	2,33 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	10,48 m	10,48 m	
	<b>Este:</b>	Intersección entre Área Verde 12 y Propiedad Particular	0,00 m	0,00 m	
	<b>Oeste:</b>	Intersección entre Área Verde 12 y Propiedad Particular	0,00 m	0,00 m	

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	259	197,40
	260	187,52

Mediante el informe técnico detallado anteriormente, consta la modificación del cambio de zonificación, en donde se RECTIFICA el informe SOLT No. 001-UERB-Q-SOLT-2016 el cual señala lo siguiente:

**DICE:** *“Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 16 años de existencia, con 36,11% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener las Zonificación en D3(D203-80) y A6(A25002-1.5), con Área de Lote Mínimo de 200 m2 y 25000 m2, Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial y (PE7CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y (A) Aislada. Especificando que la Zonificación A6(A25002-1.5), con Forma de Ocupación (A) Aislada, Uso Principal del Suelo (PE/CPN) Protección ecológica /Conservación del patrimonio natural se Aplicara para el Lote 111 y para todo el Asentamiento se mantiene la Clasificación del Suelo como (SRU) Suelo Rural.”*

**RECTIFICACIÓN:** Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 20 años de existencia, con el 49,38% de consolidación de viviendas y al determinarse que el predio Nro. 5016982 mantiene actualmente las zonificaciones A6(A25002-1.5); D3 (D203-80) y Z2 (ZC), por lo tanto, se recomienda mantener la clasificación del suelo en rural; y modificar y mantener de manera correspondiente las zonificaciones de la siguiente manera:

Para los lotes Nro. 1 al 76; 80 al 86; 88 al 110; 112 al 230 y 241 al 324, se recomienda cambiar la zonificación a D1(D202-80), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (ARR) Agrícola Residencial Rural, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y clasificación del suelo en (SRU) Suelo Rural.

Por otro lado, para los lotes Nro. 77, 78, 79 y 87, se recomienda cambiar la zonificación a D1(D202-80)/ A31 (PQ) (Para las áreas de afectaciones producidas por los cuerpos naturales de quebrada abierta), con área de lote mínimo 200 m2/ 0 m2, uso principal del suelo (ARR) Agrícola Residencial Rural/ (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica/ (A) Aislada, respectivamente y clasificación del suelo en (SRU) Suelo Rural.

A su vez, para el lote Nro. 111, se recomienda mantener la zonificación A6 (A25002-1.5) e incorporar la zonificación A31 (PQ) (Para el área de afectación producida por los cuerpos naturales de quebrada abierta), con área de lote mínimo 25.000 m2/ 0 m2, uso principal del suelo (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, forma de ocupación del suelo (A) Aislada y clasificación del suelo en (SRU) Suelo Rural.

Por último para los lotes Nro. 231 al 240, se recomienda cambiar a la doble zonificación D1(D202-80)/ Z2 (ZC), con área de lote mínimo 200 m2/ V m2, uso principal del suelo (ARR) Agrícola Residencial Rural (Para el frente de los lotes hacia la vía) / (E) Equipamiento (Para el resto del lote), forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica/ (Z) Áreas de promoción, respectivamente y clasificación del suelo en (SRU) Suelo Rural.

Adicionalmente, se pudo determinar que en el levantamiento planialtimétrico realizado en el año 2016 por el técnico particular, no constaba la implantación de accidentes geográficos.

Dicho informe fue solicitado mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0284-M de fecha 28 de febrero de 2020, el mismo que fue emitido mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0583-M de fecha 21 de julio de 2020, en donde se observó que existen accidentes geográficos que atraviesan el predio, en el mismo que indica lo siguiente:

*“Se observó: Borde Superior de Quebrada Abierta: 56°; Depresión Abierta; Talud Natural: A: 48° ; Talud Natural A y B: 48°, Talud Natural C:52° para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N.º 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011 en su Sección Tercera, parágrafo 1, arts. 116, 117, 118, al Registro Oficial N° 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d y Ordenanza Metropolitana Reformada N° 0432 sancionada el 20 de septiembre del 2.013.”*

Dichas indicaciones fueron efectuadas y actualizadas tanto en el plano como en el informe técnico señalado con anterioridad.

Por último, cabe señalar que tanto el informe de implantación de accidentes geográficos mencionado anteriormente, como el resto de informes técnicos que corroboran la rectificación del informe técnico en alcance al informe SOLT No. 001-UERB-Q-SOLT-2016, han sido actualizados en el plano del asentamiento.

**Detalle de los informes técnicos de los cuales se han efectuado actualizaciones:**

**Informe de Replanteo Vial:**

- Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-2020-0256-M de fecha 03 de agosto de 2020
- Informe de replanteo vial Nro. AZQ-DGT-UTV-IRV-2020-091 de fecha 27 de julio de 2020

**Informe de Nomenclatura Vial:**

- Oficio Nro. 0477-EPMMOP-GP-2020-OF de fecha 21 de julio de 2020

**Informe Técnico de Riesgos:**

- Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-0030-OF de fecha 14 de enero de 2020
- Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1363-OF de fecha 05 de agosto de 2020

**Informe de regulación metropolitana:**

- Informe de Regulación Metropolitana de consulta de fecha 25 de septiembre de 2020

**Informe de implantación de accidentes geográficos:**

- Memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0583-M de fecha 21 de julio de 2020
- Informe técnico 2105-GEO de fecha 20 de julio de 2020

**Informe de lotes por excepción:**

- Informe s/n de 23 de noviembre de 2020

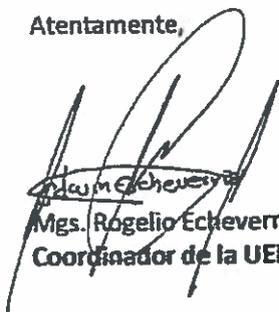
**Informe de la STHV:**

- Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0465-M de fecha 18 de noviembre de 2020

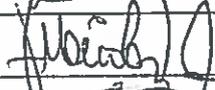
Según los antecedentes expuestos, la Coordinación de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Quitumbe/ Eloy Alfaro rectifica y sustenta lo anteriormente mencionado; y se RATIFICA en todo lo demás del contenido técnico del INFORME SOLT No. 001-UERB-Q-SOLT-2016 del

asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Tambo del Inca Segunda Etapa".

Atentamente,

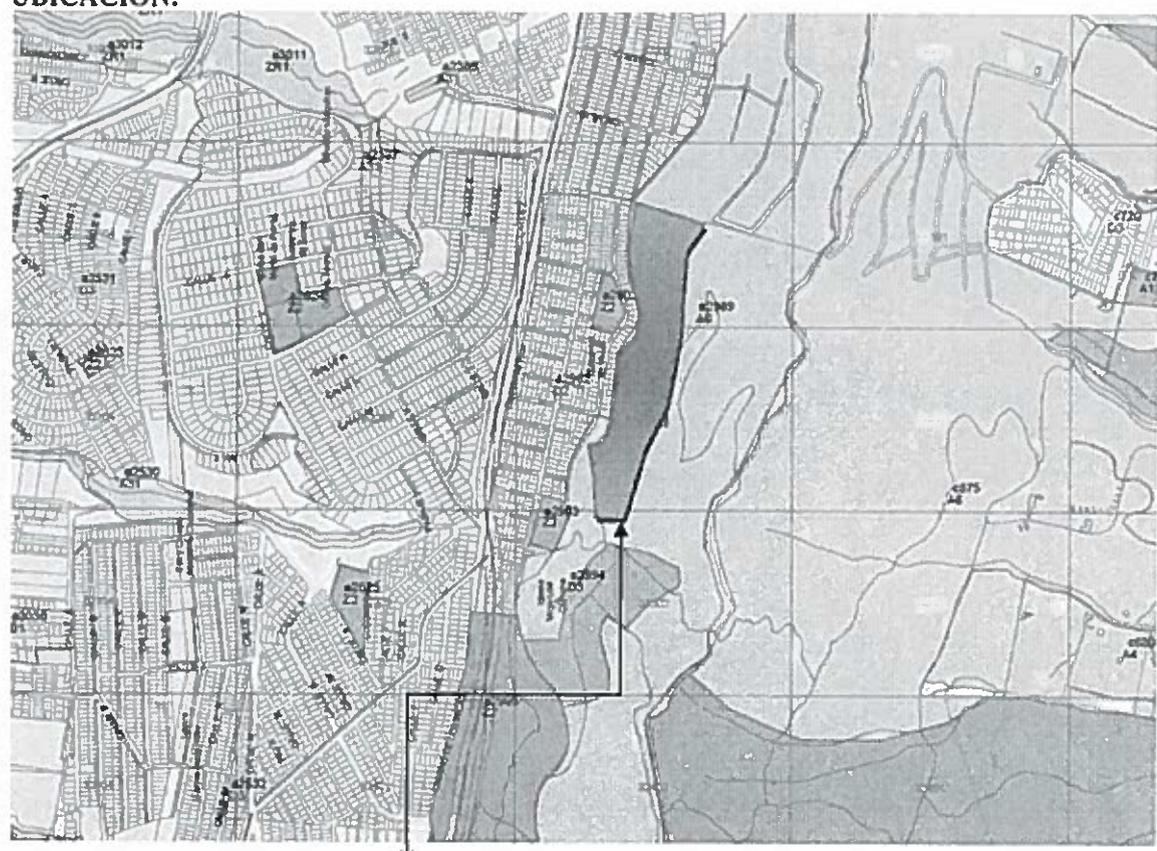


Mgs. Rogelio Echeverría  
Coordinador de la UERB Quitumbe

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lcda. Gianyna Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	24/11/2020	
ELABORADO POR:	Dra. María del Cisne López RESPONSABLE LEGAL	24/11/2020	
ELABORADO POR:	Arq. José Andrés Bermeo RESPONSABLE TECNICO	24/11/2020	

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
 DENOMINADO:  
 COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "TAMBO DEL INCA" SEGUNDA ETAPA, A  
 FAVOR DEL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "TAMBO DEL INCA"  
 SEGUNDA ETAPA Y SUS COPROPIETARIOS.  
 EXPEDIENTE N° 72Q  
 INFORME N°. 001-UERB-Q-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



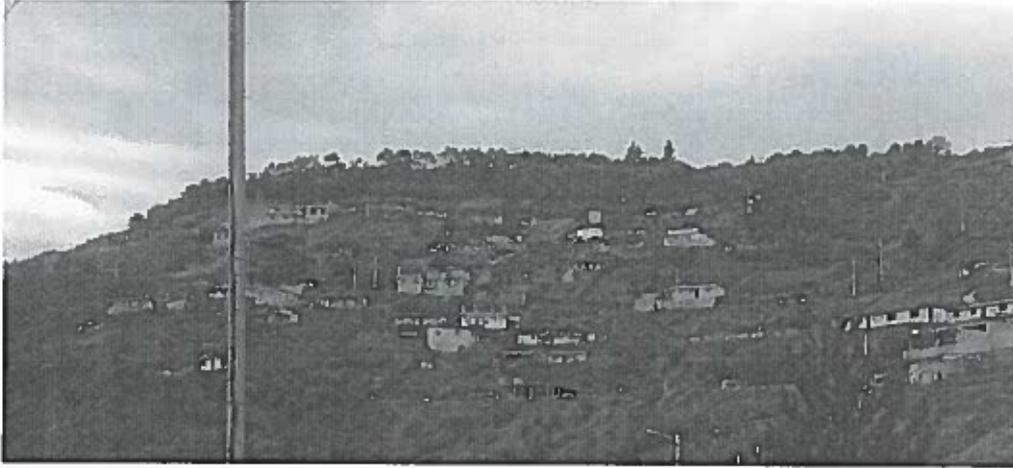
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:  
 COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "TAMBO DEL INCA"  
 SEGUNDA ETAPA**

Parroquia: QUITUMBE  
 Barrio/Sector: PROTEC. QUITUMBE  
 Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

- |                      |                      |                |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Múltiple             | Residencial 1  |
| Área de Promoción    | Patrimonial          | Residencial 1A |
| Equipamiento         | Protección Ecológica | Residencial 2  |
| Industrial 2         | Protección Baeterio  | Residencial 3  |
| Industrial 3         | RNNR                 |                |
| Industrial 4         | RNR                  |                |

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “TAMBO DEL INCA” SEGUNDA ETAPA, se encuentra ubicado en la parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 36.11% de consolidación y 16 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 07 de abril de 2016, se determinó la mayoría de los moradores de este asentamiento trabajan en ventas informales por lo cual carecen de ingresos económicos suficientes para abastecer las necesidades básicas, como por ejemplo: educación y salud.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “TAMBO DEL INCA” SEGUNDA ETAPA, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 30%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 32% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 68% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	QUITUMBE
<b>PARROQUIA:</b>	QUITUMBE
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA. JENNY ELIZABETH CASTRO PAZMIÑO
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	16 AÑOS
<b>Nº DE COPROPIETARIOS:</b>	240 (42 socios poseen dos terrenos)
<b>Nº DE LOTES:</b>	324
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	1296 PERSONAS
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acuerdo No.00953, de fecha 18 de enero del 2012.</li> <li>• Oficio Nro.- MIDUVI-CGJ-2015-0225-O de fecha 20 Julio de 2015 nombramiento de la directiva periodo 2014-2016.</li> <li>• Listado Socios</li> </ul>

### INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b>	<p>1.- El sector donde se asienta el Comité Pro- Mejoras del Barrio "TAMBO DEL INCA" SEGUNDA ETAPA, está ubicado en la parroquia Quitumbe, en el Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>2.- DE LA PROPIEDAD:</p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL.</b></p> <p><b>EI COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "TAMBO DEL INCA" SEGUNDA ETAPA</b>, es propietario del LOTE de Terreno de aproximadamente 515.427 m2, situado en el sector denominado Pisanguilli, Camino del Inca, (antigua parroquia Conocoto) cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido por compra a los cónyuges LUIS HERNAN CORNEJO ROMERO Y TERESITA DEL NIÑO JESUS ANDA GUERRERO DE CORNEJO, según escritura otorgada el 29 de diciembre de 1995, ante el Dr. Fernando Polo, Notario Vigésimo Séptimo,</p>
--	---

	inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de enero de 1996.  <b>VENTA:</b>  Mediante escritura de compra -venta otorgada el 11 de abril del dos mil , ante el Notario Vigésimo Séptimo Dr. Fernando Polo Elmir, inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de junio de 2000, el Comité Promejoras del Barrio Tambo EL INCA segunda etapa representada por su presidente Miguel Ángel Torres Caraguay venden a <b>CESAR AUGUSTO CABEZAS URQUIZA Y GENOVEVA DEL CARMEN LOPEZ MUÑOZ</b> , los derechos y acciones equivalentes al 0,132% de la totalidad del Terreno situado en el sector denominado Pisanguilli, Camino del Inca, cantón Quito, Provincia de Pichincha.			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	CUERPO CIERTO	NO	DERECHO S Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	LUIS HERNAN CORNEJO ROMERO Y TERESITA DEL NIÑO JESUS ANDA GUERRERO DE CORNEJO			
<b>A FAVOR DE:</b>	EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "TAMBO DEL INCA", 2da. Etapa			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	29 de diciembre de 1995			
<b>NOTARIO:</b>	NOTARIO DR. FERNANDO POLO	NOTARI A  VIGESIM A	CANTÓN:  QUITO	<b>PROVINCIA:</b>  PICHINCHA
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	25 de enero de 1996			
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	NORTE.- En una longitud de 433 metros con la Cooperativa de Vivienda Rancho Los Pinos; SUR.- En una longitud de 560 metros con quebrada. ESTE.- En una longitud de 1.750 metros con canal de agua potable. OESTE: En una longitud de 431 metros con quebrada, en una parte, y en otra parte, en un longitud de 1038 metros con la Lotización Tambo del Inca			

<b>SUPERFICIE:</b>	QUINIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y TRES. (515.423 m2).
<b>CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES</b>	Número C220722930001 del 27/01/2016 No existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar y embargos.  <b>Propietarios:</b> Cónyuges Cesar Augusto Cabezas Urquiza y Genoveva del Carmen López Muñoz con el 0.132% de derechos y acciones y el Comité Promejoras del Barrio Tambo del Inca Segunda Etapa con el 99,868% que suman el 100%.

**INFORME TÉCNICO**

<b>N° de Predio:</b>	5016982							
<b>Clave Catastral:</b>	32202 11 001							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80) / A6(A25002-1.5)							
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2 / 25000 m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D)Sobre línea de fabrica / (A) Aislada							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(AR) Agrícola residencial / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural							
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLÍCA (SI - NO)</b>		<b>Zonificación:</b>					
	<b>NO</b>		<b>Lote mínimo:</b>					
			<b>Formas de Ocupación:</b>					
			<b>Uso principal del suelo:</b>					
<b>Cambio de Clasificación de Suelo</b>	<b>NO</b>							
<b>Número de lotes</b>	324							
<b>Consolidación:</b>	36,11 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00	Aceras	0.00 %	Bordillos	0.0 %

	Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0.00 %	Alcantaril lado	0.00 %	Energía eléctrica	0.0 %
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle "E12 B" Calle "E13B"  Calle "E13D"  Calle "E13E" Calle "E13J" Calle "E13K" Calle "E13A" Calle "S34A" Calle "E13F" Calle "S42C" Calle "S39D" Calle "E13L" Calle "E13M"	de 10,00 m variable de 9,00 m a 10,00m variable de 9,00 m a 10,00m  de 9,00 m de 10,00 m de 10,00 m de 10,00 m de 10,00 m de 10,00 m de 10,00 m de 9,00 m de 10,00 m de 10,00 m de 10,00 m		Pasaje "11" Pasaje "E13C" a de 6,00 m Pasaje "E13C-1" Pasaje "Tulipe" Pasaje "S34A" Pasaje "E13G" Escalinata "S41" Escalinata "S40B" Escalinata "S40" Escalinata "S39C" Escalinata "S/N2" Escalinata "S36" Escalinata "S35A" Escalinata "S35" Escalinata "S/N1" Escalinata "S34B"		de 3,00 m variable de 4.07m  de 6,00 m de 6,00 m de 6,00 m de 6,00 m de 6,00 m de 6,00 m de 4,00 m de 6,00 m de 6,00 m de 6,00 m de 6,00 m de 6,00 m de 6,00 m	
<b>Área Útil de Lotes:</b>	<b>272.476,35</b>		m <sup>2</sup>	<b>53,32%</b>			
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	<b>52.202,99</b>		m <sup>2</sup>	<b>10,21%</b>			
<b>Área Verde y Comunal:</b>	<b>142.542,16</b>		m <sup>2</sup>	<b>27,89%</b>			
<b>Faja de Protección de Canal de Riego y Red de Alta tensión (Área Municipal)</b>	<b>23.594,60</b>		m <sup>2</sup>	<b>4,62%</b>			
<b>Faja de Protección por Red de Alta Tensión- Canal Lotes</b>	<b>20.252,13</b>		m <sup>2</sup>	<b>3,96%</b>			
<b>Área total del terreno:</b>	<b>511.068,23</b>		m <sup>2</sup>	<b>100,00%</b>			

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	142.542,16	m <sup>2</sup>	52,31 %
--	------------	----------------	---------

Área Verde y Comunal					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 361,11 m2
	Norte:	Lote "1"	---	10,25 m.	
	Sur:	Calle E13A Radio Calle E13A	1,88 m 4,33 m	6,21 m.	
	Este:	Calle E13A	---	48,85 m.	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	50,42 m.	

Área Verde y Comunal					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.430.40 m2
	Norte:	Lote "10"	---	58,03 m.	
	Sur:	Lote "9"	---	44,62 m.	
	Este:	Calle E13B	7,00 m	41,62 m.	
		Calle E13B	13,93 m		
Calle E13B		20,69 m			
Oeste:	Propiedad Particular	---	16,66 m.		

Área Verde y Comunal					
Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 928,43 m2
	Norte:	Lote "50"	---	25,30 m.	
	Sur:	Intersección entre Pasaje E13C-1 y Calle E13D	---	0,00 m.	
	Este:	Calle E13D	15,70 m	78,22 m.	
Calle E13D		62,52 m			

	<b>Oeste:</b>	Pasaje E13G-1	---	78,22 m.
--	---------------	---------------	-----	----------

Área Verde y Comunal					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		<b>Área Verde 4</b>	<b>Norte:</b>	Lote "67"	
<b>Sur:</b>	Intersección entre Calle E13B y Galle E13D		---	4,25 m.	
<b>Este:</b>	Galle E13D		1,03 m	144,58 m.	
	Calle E13D		39,71 m		
	Calle E13D		0,75 m		
	Calle E13D		29,81 m		
	Calle E13D		1,14 m		
	Calle E13D		59,98 m		
<b>Oeste:</b>	Galle E13D		12,16 m		
	Galle E13B		2,28 m	146,49 m.	
	Galle E13B		40,99 m		
	Galle E13B		23,79 m		
	Galle E13B	16,90 m			
	Galle E13B	39,09 m			
Galle E13B	23,44 m				

Área Verde y Comunal					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		<b>Área Verde 5</b>	<b>Norte:</b>	Intersección entre vía Existente y Faja de protección red de alta Tensión	
<b>Sur:</b>	Intersección entre vía Existente y Faja de protección por canal		---	0,00 m.	
<b>Este:</b>	Vía Existente		---	202,26 m.	

	<b>Oeste:</b>	Faja de Protección Canal-Alta Tensión	---	180,66 m.	
--	---------------	---------------------------------------	-----	-----------	--

Área Verde y Comunal					
Área Verde 6	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 232,87 m <sup>2</sup>
	<b>Norte:</b>	Lote "124"	---	6,63 m.	
	<b>Sur:</b>	Lote "134"	---	18,54 m.	
	<b>Este:</b>	Lote "111"	---	23,63 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle S39D	---	16,70 m.	

Área Verde y Comunal					
Área Comunal 7	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 4.274,11 m <sup>2</sup>
	<b>Norte:</b>	Lote "162"	22,45 m.	48,98 m.	
		Lote "163"	26,53 m.		
	<b>Sur:</b>	Lote "164"	29,82 m	51,21 m.	
		Lote "166"	21,39 m		
	<b>Este:</b>	Calle E13J	45,83 m	65,41 m.	
		Calle E13J	2,35 m		
		Calle E13J	17,23 m		
<b>Oeste:</b>	Calle E13B	55,92 m	106,64 m.		
	Calle E13B	7,34 m			
	Calle E13B	11,13 m			
	Calle E13B	32,25 m			

Área Verde y Comunal					
Área Verde 8	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 181,42 m <sup>2</sup>
	<b>Norte:</b>	Intersección entre Calle E13I y Faja de Protección Alta tensión Área Municipal 1		---	

	Sur:	Lote "135"	---	15,48 m.
	Este:	Faja de Protección Red de alta Tensión Área Municipal 1	---	22,47 m.
	Oeste:	Calle E13L	---	24,68 m.

Área Verde y Comunal					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 9	Norte:	Lote "140" Lote "139" Pasaje S/N Lote "138" Lote "138" Calle E13M	35,11 m. 35,60 m. 6,00 m. 32,98 m 12,05 m 6,87 m	128,61 m.	9.771,04 m2
	Sur:	Intersección entre Faja de Protección Red de Alta tensión Área Municipal 2 y Calle E13J	---	0,00 m.	
	Este:	Faja de Protección Red de Alta tensión Área Municipal 2	---	168,43 m.	
	Oeste:	Calle E13J Calle E13J (Radio) Calle E13J	4,43 m 2,35 m 210,81 m	217,59 m.	

Área Verde y Comunal					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 10	Norte:	Intersección entre Vía existente y Canal (Túnel)	---	0,00 m.	410,13 m2
	Sur:	Intersección entre Vía existente y Canal (Túnel)	---	0,00 m.	
	Este:	Vía Existente	---	58,33 m.	

	<b>Oeste:</b>	Canal (Túnel)	---	49,15 m.	
--	---------------	---------------	-----	----------	--

Área Verde y Comunal					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	<b>Sur:</b>	Lote "181"	---	14,86 m.	
	<b>Este:</b>	Calle E13J Faja de Protección Red Alta Tensión Área Municipal 3	78,38 m 148,41 m	226,79 m.	
	<b>Oeste:</b>	Calle E13B	0,70 m	215,87 m.	
		Calle E13B	30,80 m		
		Calle E13B	31,57 m		
		Calle E13B	19,06 m		
		Calle E13B	12,67 m		
		Calle E13B	37,25m		
		Lote "174"	17,06 m		
		Lote "174"	11,71 m		
		Lote "175"	10,42 m		
		Lote "176"	10,80 m		
		Lote "177"	11,20 m		
		Lote "178"	10,94 m		
		Lote "179"	11,69 m		

Área Verde y Comunal					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	---	231,23 m.	

	<b>Este:</b>	Faja de Protección Canal	83,68 m	632,35 m.
		Faja de Protección Canal	47,68 m	
		Faja de Protección Canal	203,38 m	
		Faja de Protección Canal	297,61 m	
	<b>Oeste:</b>	Faja Pro. Alta T. Á. Muni. 2	200,38 m	585,27 m.
		Calle E13J	13,49 m	
		Radio Calle E13J	2,27 m	
		Curva de Ret. Calle E13J	33,42 m	
		Faja Pro. Alta T. Á. Muni. 3	171,16 m	
		Curva de Ret. Calle E13E	21,77 m	
		Calle E13E	28,97 m	
Calle E13E	113,81 m			

Área Verde y Comunal					
Área Verde 13		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		<b>Norte:</b>	Lote "205" Lote "206"	15,28 m. 15,45 m.	
<b>Sur:</b>	Calle S42C	---	15,26 m.		
<b>Este:</b>	Calle E13B	19,64 m	47,99 m.		
	Calle E13B	19,81 m			
	Calle E13B (Radio)	8,54 m			
<b>Oeste:</b>	Calle E12B	9,06 m	46,28 m.		
	Calle E12B	10,90 m			
	Calle E12B	19,99 m			
	Calle E12B (Radio)	6,33 m			

Área Verde y Comunal					
Área		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE

Verde 14	Norte:	Lote "231"	---	59,16 m.		
	Sur:	Intersección entre Propiedad Particular y Faja de Protección Red de alta tensión Área Municipal 4	---	0,00 m.		
	Este:	Lote "230"	9,05 m.	377,73 m.		12.852,68 m <sup>2</sup>
		Lote "229"	7,01 m			
Lote "228"		13,09 m				
Lote "227"		10,63 m				
Lote "226"		8,64 m				
Lote "225"		12,31 m				
Lote "224"		13,03 m				
Lote "223"		11,61 m				
Lote "222"		11,74 m				
Lote "221"		11,19 m				
Lote "220"		11,18 m				
Lote "219"		11,91 m				
Lote "218"		11,37 m				
Lote "217"		12,82 m				
Lote "216"	16,32 m					
Lote "215"	11,72 m					
Lote "215"	26,67 m					
Calle E12B	16,54 m					
Calle S42C (Radio)	3,80 m					
Calle S42C	85,43 m					
Faja Red Alta Tensión AM4	61,67 m					
Oeste:	Propiedad Particular	---	345,77 m.	L.D.		

Área Verde y Comunal					
Área Verde 15		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 610,72 m2
	Norte:	lote "241"	---	12,45 m.	
	Sur:	Intersección entre Calle E13B y Calle E12B	---	15,09 m.	
	Este:	Calle E13B	---	62,44 m.	
	Oeste:	Calle E12B	---	59,30 m. LD	

Área Verde y Comunal					
Área Verde 16		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 2.667,72 m2
	Norte:	Propiedad Particular	---	29,76 m.	
	Sur:	lote "240"	---	35,06 m.	
	Este:	Calle E12B	---	94,96 m. LD	
	Oeste:	Propiedad Particular	---	120,63 m. LD	

Área Verde y Comunal					
Área Verde 17		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 38.766,73 m2
	Norte:	Intersección entre Lote "323" y Calle E13A	---	0,00 m.	
	Sur:	Escalinata S40	---	64,46 m.	
	Este:	Lote "323"	6,13 m	628,44 m.	
		Lote "323"	7,31 m		
		Lote "322"	15,04 m		
		Lote "321"	15,04 m		
Lote "320"		15,03 m			

Lote "319"	15,03 m
Lote "318"	15,01 m
Lote "317"	15,01 m
Lote "316"	1,76 m
Lote "316"	13,31 m
Lote "315"	15,55 m
Lote "314"	15,55 m
Lote "313"	15,01 m
Lote "312"	15,00 m
Lote "311"	14,67 m
Lote "310"	15,26 m
Lote "309"	15,64 m
Lote "308"	14,55 m
Lote "307"	14,80 m
Lote "306"	15,00 m
Lote "305"	14,82 m
Lote "304"	15,10 m
Lote "303"	14,97 m
Lote "302"	14,82 m
Lote "301"	14,94 m
Lote "300"	14,91 m
Lote "299"	15,71 m
Lote "298"	14,95 m
Lote "297"	14,99 m
Lote "296"	14,54 m
Lote "295"	13,64 m
Escalinata S39C	4,00 m
Lote "294"	23,36 m

		Lote "290"	24,34 m		
		Lote "289"	26,65 m		
		Lote "288"	26,45 m		
		Lote "287"	9,45 m		
		Lote "286"	18,30 m		
		Lote "285"	62,80 m		
	<b>Oeste:</b>	Calle E13A	11,40 m	648,25 m.	
		Calle E13A	154,17 m		
		Calle E13A (Radio)	4,33 m		
		Calle E13A	10,93 m		
		Propiedad Particular	419,95 m		
		Calle E12B	47,47 m		

Faja de Protección de Canal de Riego y Red de Alta tensión (Área Municipal)					
Faja de Protección de Canal de Riego y Red de Alta tensión (Área Municipal)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
1	<b>Norte:</b>	Calle E13L Intersección Calle E13L y Calle E13M	17,60 m. 8,10 m.	25,70 m.	366,98 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote 135	---	6,56 m.	
	<b>Este:</b>	Calle E13M	---	35,41 m.	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde 8	---	22,47 m.	

Faja de Protección de Canal de Riego y Red de Alta tensión (Área Municipal)					
Faja de Protección de Canal de Riego y Red de Alta		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	<b>Norte:</b>	Lote "111"	---	32,53 m.	5.532,19 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle E13J	---	53,68 m.	

tensión (Área Municipal) 2	Este:	Área Verde 12	---	200,38 m.	
	Oeste:	Área Verde 9	---	168,43 m.	

Faja de Protección de Canal de Riego y Red de Alta tensión (Área Municipal)					
Faja de Protección de Canal de Riego y Red de Alta tensión (Área Municipal) 3	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle E13J		---	
Sur:	Calle S42C Calle S42C (Radio)		28,17 m 6,20 m	34,37 m.	
Este:	Calle E13J		5,98 m	228,04 m.	
	Área Verde 12		171,16 m		
	Calle E13E		4,72 m		
	Lote 195		26,18 m		
Oeste:	Lote 197		20,00 m	257,62 m.	
	Área Verde 11		148,41 m		
	Lote 181		22,49 m		
	Pasaje E13C		86,72 m		

Faja de Protección de Canal de Riego y Red de Alta tensión (Área Municipal)					
Faja de Protección de Canal de Riego y Red de Alta tensión (Área Municipal) 4	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle S42C		---	
Sur:	Propiedad Particular		---	32,54 m.	
Este:	Calle E13D		---	63,42 m.	
Oeste:	Área Verde 14		---	61,67 m.	

Faja de Protección de Canal de Riego y Red de Alta tensión (Área Municipal)					
Faja de Protección de Canal de Riego y Red de Alta tensión (Área Municipal) 5	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 8.492,72 m2
	Norte:	Lote 111	---	13,53 m.	
	Sur:	Propiedad Particular	---	24,64 m.	
	Este:	Canal - Tunel	---	635,35 m. LD	
	Oeste:	Área Verde 12	---	632,35 m. LD	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memorando No.TV- 025-2016 de fecha 23 de Marzo del 2016, emitido por el Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Quitumbe.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informe Técnico No. 006-GCBIS 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 18/03/2016</li> <li>• Informe Accidentes Geográficos Oficio No. 0005323 del 27 de Julio del 2012, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li> <li>• Oficio HR: TE-MAT-0916-16 0534 GG SG 0677 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 23 de febrero de 2016.</li> <li>• Informe Técnico de Riesgos N. 023-AT-DMGR-2016, con fecha 22/02/2016.</li> <li>• Informe técnico N° 59 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 22 de Diciembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b>                  -No.604779 del Predio 5016982 de fecha 14 de Diciembre del 2016.</p> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Cesar Enrique Chacón Tipan, con fecha Noviembre de 2016.</li> </ul>
-----------------------	---

## CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzadas 100%, aceras 100%, bordillos 100%, alcantarillado 100%, agua potable 100% y energía eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 16 años de existencia, con 36,11% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle “E12B” de 10,00 m., Calle “13B” variable de 9,00 m. a 10,00 m., Calle “E13D” variable de 9,00 m. a 10,00 m., Calle “E13E” de 9,00 m., Calle “E13J” de 10,00 m., Calle “E13K” de 10,00 m., Calle “E13A” de 10,00 m., Calle “S34A” de 10,00 m., Calle “E13F” de 10,00 m., Calle “S42C” de 9,00 m., Calle “S39C” de 10,00 m., Calle E13L de 10,00 m., Calle “E13M” de 10,00 m., Pasaje “11” de 3,00 m., Pasaje “E13C” variable de 4,07m a 6,00 m., Pasaje “E13C-1” de 6,00 m., Pasaje “Tulipe” de 6,00 m., Pasaje “S34A” de 6,00 m., Pasaje “E13G” de 6,00 m., Escalinata “S41” de 6,00 m., Escalinata “S40B” de 6,00 m., Escalinata “S40” de 6,00 m., Escalinata “S39C” de 4,00 m., Escalinata “S/N2” de 6,00 m., Escalinata “S36” de 6,00 m., Escalinata “S35A” de 6,00 m., Escalinata “S35” de 6,00 m., Escalinata “S/N1” de 6,00 m. y Escalinata “S34B” de 6,00 m.
- Número total de lotes es de 324, cuyo detalle es el que consta en los planos.

## RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 16 años de existencia, con 36,11% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3(D203-80) y A6 (A25002-1.5), con Área de Lote Mínimo de 200 m<sup>2</sup> y 25000 m<sup>2</sup>, Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial y (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y (A) Aislada. Especificando que la Zonificación A6(A25002-1.5), con Forma de Ocupación (A) Aislada, Uso Principal del Suelo (PE/CPN) Protección ecológica /Conservación del patrimonio natural se aplicará para

el Lote 111y para todo el Asentamiento se mantiene la Clasificación del Suelo como (SRU) Suelo Rural

- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.023- AT-DMGR-2016, de fecha 22/02/2016, que establece:

#### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Tambo del Inca Etapa II que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.”

Con respecto a la amenaza sísmica del AHHYC Tambo del Inca Etapa II presenta un nivel de riesgo **Alto**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Tambo del Inca Etapa II presenta un nivel de riesgo **Bajo**.

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

#### 7 RECOMENDACIONES

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- Todos los procesos como el proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de la Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172 y sus Reformatorias No. 447 y No. 432);

Los Predios que tienen la zonificación (ZR), de acuerdo a la ordenanza metropolitana donde se establece que las zonas urbanizables en riesgo deben conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones; y, define zonas de riesgo de edificación condicionada.

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas protegidas de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto por entidades respectivas.

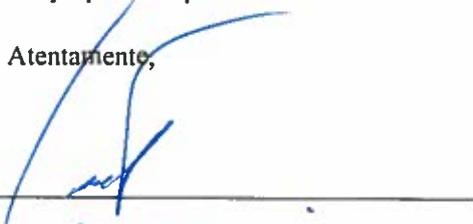
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio "Tambo del Etapa II", es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad de la ladera (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es muy alta según la evaluación técnica realizada.
- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).

- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe técnico solicitado se debe tener especial consideración con los ramales de quebrada que limitan el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.
- Coordinar con **EPMMOP** para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de las calles y espacios; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, por ser toda la zona muy inclinada.
- Respetar las franjas de protección de la quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0172; y mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB., dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción como son los espacios delimitados por el cruce de líneas de energía eléctrica de alta tensión.
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes casi verticales de diferentes alturas, algunas mayores a 4 metros por lo que a futuro deberán ser recubiertas con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección o sostenimiento ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavos que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Establecer un plan de contingencia en la parte este del barrio (sector bajo) que está afectado por el paso de la línea de alta tensión de energía eléctrica, donde existe un riesgo permanente para la población que se ubica en esas manzanas establecidas en el plano.
- Tomar en cuenta para el proceso de regularización del AHHYC Tambo del Inca Etapa II el Informe técnico emitido por la Unidad de Medio Ambiente en la intervención del entorno natural de la zona de Protección ecológica del DMQ. Y sobre todo que se ingresen al proceso de regularización los espacios consolidados y los espacios que aun no están con edificaciones se mantenga como parte de protección Quitumbe.
- Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente”.

**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Social, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio “Tambo del Inca” Segunda Etapa a favor del Comité Pro-Mejoras del Barrio “Tambo del Inca” Segunda Etapa para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
Pablo Melo O.  
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	24/03/2016	
ELABORADO POR:	Dr. Mario Guerra RESPONSABLE LEGAL	24/03/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Angel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	24/03/2016	

