

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0907-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2020

**Asunto:** Aprobación del Acta de la Mesa Institucional No. A-002-UERB-EA-2020, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa".

Señor Doctor  
Diego Fernando Alban Barba  
Director de Jurídico  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Arquitecta  
Cristina Jeanneth Paredes Armijos  
Servidor Municipal 13  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Arquitecto  
Sergio Carmelo Peralta Anaguano  
Coordinador de Gestión Catastral Especial (Subrogante)  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Arquitecta  
Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez  
Servidor Municipal 13  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Ingeniero  
Luis Gerardo Albán Coba  
Técnico en Gestión de Riesgos  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor  
Ruben Alejandro Endara Gallardo  
Servidor Municipal 12  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
En su Despacho

De mi consideración:

Reciban un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", por medio del presente me permito adjuntar el Acta de la Mesa Institucional No.

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0907-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2020

A-002-UERB-EA-2020, la misma que se llevó a cabo mediante la aplicación Zoom de forma virtual el 20 de agosto de 2020, en la que se trató la revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-002-UERB-EA-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 006-UERB-EA-SOLT-2016, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro- Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", dando continuidad al proceso integral de regularización.

Solicitamos de la manera cordial a los funcionarios que conformaron la Mesa Institucional del asentamiento antes mencionado, remitir mediante oficio la aceptación de la presente acta hasta el 24 de agosto del presente año, en función que no se puede realizar la recepción de las firmas en forma física, acogiendo todas las observaciones, las mismas que han sido subsanadas, por lo tanto, se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente.

Cabe recalcar, que dicha confirmación es indispensable para la presentación del expediente correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro- Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa" en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

***Documento firmado electrónicamente***

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

Anexos:

- ACTA No. A-002-UERB-EA-2020 - Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa.pdf

Copia:

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0907-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: GIANYNNA STEFANIA ROSERO CAICEDO	gr	SGCTYPC-UERB	2020-08-21	
Revisado por: Edwin Rogelio Echeverria Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2020-08-21	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	pmm	SGCTYPC-UERB	2020-08-21	

**ACTA No. A-002-UERB-EA-2020**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME ALCANCE SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA" (Expediente 62-E), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**ANTECEDENTES:**

Mediante Resolución No. C-062-2019, Reformatoria de la Resolución No. C037-2019 del Concejo Metropolitano de Quito, 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, 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 "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa" se encuentra en el grupo tres (3) puesto TRECE (13).

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 que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", tanto en el IRM anterior como en el actualizado, existe una afectación por franjas de protección definitivas respecto al proyecto de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS, la cual no ha sido solicitada a la dependencia municipal mencionada y por lo tanto no consta en el plano ni en informe técnico SOLT.

En el IRM actualizado, existe una afectación por franjas de protección definitivas respecto al proyecto eléctrico aprobado por la EEQ, la cual no ha sido solicitada a la dependencia municipal mencionada y por lo tanto no constan en plano ni en informe técnico SOLT.

Dichos informes, fueron solicitados a las respectivas dependencias municipales y se procedió a implantar las afectaciones en mención actualizando el plano del asentamiento en su totalidad.

Debido a las particularidades técnicas expuestas, el asentamiento en mención ha sido considerado para ser revisado nuevamente en Mesa Institucional.

Mediante acta de mesa institucional No. 006-UERB-E-2016 realizada el 28 de diciembre del 2016, se aprobó por unanimidad el informe SOLT No. 006-UERB-E-SOLT-2016, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa".

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe y Eloy Alfaro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0876-O, del 17 de agosto de 2020, convocó a la Mesa Institucional a través de la plataforma Zoom, con el fin de continuar con el proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", ubicado en la parroquia La Argelia .

**ACTA No. A-002-UERB-EA-2020**

**REFERENTE A LA MESA:**

Por los antecedentes expuestos y de conformidad con lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal, sancionada el 29 de marzo del 2019, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 20 días del mes de agosto de 2020, mediante la aplicación Zoom, siendo las 11H30 AM, se reúnen los señores: Dr. Diego Fernando Albán Barba, Delegado Legal de la Administradora Zonal Eloy Alfaro; Arq. Sergio Carmelo Peralta Anaguano, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Gerardo Albán Caba, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Cristina Jeanneth Paredes Armijos, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Rubén Alejandro Endara Gallardo, Delegado del Registro de la Propiedad; Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro; Lcda. Gianyna Estefanía Rosero Caicedo, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro; Dra. María del Cisne López Cabrera, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro; Arq. José Andrés Bermeo Quinde, Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro; con la finalidad de tratar el siguiente orden del día:

1. Revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-002-UERB-EA-2020 al Informe SOLT No. 006-UERB-E-SOLT-2016, de 20 de diciembre de 2016, denominado: Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", (Expediente 62-E), que se encuentra ocupando el predio No. 5606893, de propiedad de la Señora Enma Franco Noboa y otros.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el orden del día.

Presentación del Informe Alcance No. A-002-UERB-EA-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 006-UERB-E-SOLT-2016, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", expediente No. 62-E

Analizado y revisado el Informe Alcance, Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, por los integrantes de la Mesa Institucional, realizan las siguientes observaciones.

**Observación:**

La Arq. Cristina Paredes, en su calidad de Técnica de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, indica que se ha emitido por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda el informe de factibilidad respecto al cambio de zonificación el cual indica lo siguiente:

- En los lotes del 1 al 34 correspondientes a las manzanas 1 y 2 se modifica el uso principal del suelo de Agrícola Residencial Urbano (ARU) a Residencial Urbano 1 (RU1), con una zonificación D1 (D202-80) y la clasificación del suelo como Suelo Urbano (SU).

**ACTA No. A-002-UERB-EA-2020**

- En los lotes del 35 al 44 correspondientes a la manzana 3 se modifica el uso principal del suelo de Agrícola Residencial Urbano (ARU) a Residencial Rural 2 (RR2) con una zonificación D1 (D202-80) y la clasificación del suelo como Suelo Rural (SRU).

- En los lotes del 45 al 57, 65 y 66 se mantiene la zonificación vigente A6 (A25002-1.5) con una clasificación de suelo como Suelo Rural (SRU).

- Finalmente en los lotes del 58 al 64 se modifica el uso principal del suelo de Agrícola Residencial Urbano (ARU) a Residencial Urbano 1 (RU1) con una zonificación D1 (D202-80) y la clasificación del suelo como Suelo Urbano (SU).

**Observación:**

El Arq. José Bermeo Quinde, responsable técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro, consulta si se puede construir en zona de protección ecológica.

**Respuesta:**

La Arq. Elizabeth Ortiz, Técnica de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, indica que de acuerdo al Artículo IV.1.67 del Código Municipal, en los lotes que tengan la zonificación A6 (A25002-1.5) se podrá construir hasta dos pisos con un área bruta máxima de 300 m<sup>2</sup>.

**Observación:**

El Arq. Sergio Peralta, en su calidad de Técnico de la Dirección Metropolitana de Catastros consulta si existió algún cambio en el área regularizada del predio respecto al cambio de zonificación.

**Respuesta:**

El Arq. José Bermeo Quinde, responsable técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro, indica que no ha variado el área regularizada del predio, la cual se ha mantenido y que lo único que se ha actualizado es el informe de implantación de accidentes geográficos dentro del área regularizada.

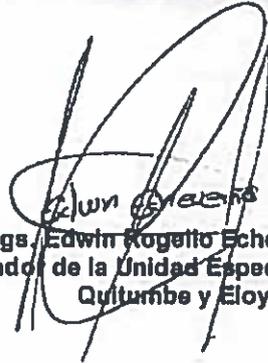
Por parte del Dr. Fernando Albán, Delegado Legal de la Administradora Zonal Eloy Alfaro, indica que no tiene observaciones.

**Observación:**

El Ing. Luis Albán, Técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, indica que el informe emitido mantiene un riesgo mitigable, el cual no interfiere en el criterio emitido por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro, acogen las observaciones realizadas por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, además al contar por unanimidad con el criterio favorable para continuar con el proceso de regularización y al haber agotado los puntos establecidos en el orden del día, siendo las doce horas treinta minutos, se da por concluida la Mesa Institucional.

ACTA No. A-002-UERB-EA-2020



Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales  
Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"  
Quitumbe y Eloy Alfaro



Arq. José Andrés Bermeo Quinde  
Responsable Técnico de la Unidad  
Especial "Regula tu Barrio" –  
Quitumbe y Eloy Alfaro



Dra. María Del Cisne López Cabrera  
Responsable Legal de la Unidad  
Especial "Regula tu Barrio" –  
Quitumbe y Eloy Alfaro



Lcda. Gianyma Stefania Rosero  
Calcedo  
Responsable Socio-Organizativo de  
la Unidad Especial "Regula tu  
Barrio" – Quitumbe y Eloy Alfaro

Dr. Diego Fernando Albán Barba  
Director Jurídico, Delegado Legal de  
la Administradora Zonal Eloy Alfaro

Arq. Cristina Jeanneth Paredes  
Armijos  
Servidor Municipal 13, Delegada de  
la Secretaría de Territorio, Hábitat y  
Vivienda

Arq. Sergio Carmelo Peralta  
Anaguano  
Coordinador de Gestión Catastral  
Especial (Subrogante), Delegado de  
la Dirección Metropolitana de

ACTA No. A-002-UERB-EA-2020

**Arq. Elizabeth del Carmen Ortiz  
Pesántez**  
**Servidora Municipal 13 Delegada de  
la Secretaría de Territorio, Hábitat y  
Vivienda**

**Ing. Luis Gerardo Albán Coba**  
**Técnico en Gestión de Riesgos**  
**Delegado de la Dirección  
Metropolitana de Gestión de  
Riesgos**

**Abg. Rubén Alejandro Endara  
Gallardo**  
**Servidor Municipal 12, Delegado del  
Registro de la Propiedad**

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0682-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2020

**Asunto:** Remito para su aprobación el Acta de la Mesa Institucional o. A-002-UERB-EA-2020, para la continuidad del proceso integral de regularización del asentamiento Comité Pro- Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa".

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0907-O

Reciban un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", por medio del presente me permito adjuntar el Acta de la Mesa Institucional No A-002-UERB-EA-2020, la misma que se llevó a cabo mediante la aplicación Zoom de forma virtual el 20 de agosto de 2020, en la que se trató la revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-002-UERB-EA-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 006-UERB-EA-SOLT-2016, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro- Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", dando continuidad al proceso integral de regularización.

Al respecto, y una vez revisada el acta adjunta, en mi calidad de delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, se da por aceptada dicha acta, ya que se han acogido y solventado todas las observaciones realizadas por todas las Dependencia municipales.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0682-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2020

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Sergio Carmelo Peralta Anaguano  
**COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL (SUBROGANTE)**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0907-O

Anexos:

- ACTA No. A-002-UERB-EA-2020 - Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa.pdf  
- OFICIO DE ACPTACION DEL ACTA UERB

Copia:

Señora Licenciada  
Ximena de los Angeles Chango Martinez  
Asistente de Coordinación de Gestión Catastral Especial

Memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DI-2020-0197-ME

Quito, D.M., 21 de agosto de 2020

**PARA:** Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera  
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

**ASUNTO:** Aprobación del Acta de la Mesa Institucional No. A-002-UERB-EA-2020, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro- Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa".

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0907-O, y una vez revisada el Acta de la Mesa Institucional No. A-002-UERB-EA-2020, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro- Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa"; y al no encontrar ningún particular por observar, de parte de nuestra Dirección se da por aprobada, para su conocimiento y registro.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Sr. Ruben Alejandro Endara Gallardo  
**SERVIDOR MUNICIPAL 12**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0907-O

Anexos:

- ACTA No. A-002-UERB-EA-2020 - Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa.pdf

Copia:

Sr. Carlos Alberto Benitez Alvarez  
Director de Inscripciones

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0363-OF

Quito, D.M., 23 de agosto de 2020

**Asunto:** Aprobación del Acta de la Mesa Institucional No. A-002-UERB-EA-2020, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa".

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

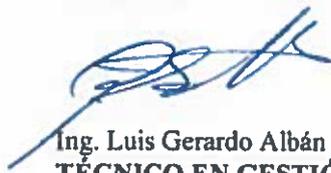
De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0907-O referente al Acta de la Mesa Institucional No. A-002-UERB-EA-2020, la misma que se llevó a cabo mediante la aplicación Zoom de forma virtual el 20 de agosto de 2020, en la que se trató la revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-002-UERB-EA-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 006-UERB-EA-SOLT-2016, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", dando continuidad al proceso integral de regularización.

Al respecto me permito informarle que, una vez revisada el Acta adjunta, como delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, al no existir observaciones, se da por aceptada la misma debido en virtud de que recoge todas los comentarios, solicitudes y acuerdos, que se expusieron por cada uno de los integrantes de la Mesa Institucional.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Ing. Luis Gerardo Albán Coba  
**TÉCNICO EN GESTIÓN DE RIESGOS**

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-DJ-2020-0005-O

Quito, D.M., 24 de agosto de 2020

**Asunto:** Aprobación del Acta de la Mesa Institucional No. A-002-UERB-EA-2020, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa".

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0907-O, de 21 de agosto del 2020, mediante el cual solicitó que se apruebe el acta de la mesa de trabajo realizada el 20 de agosto del 2020; al respecto manifiesto:

Acepto y Apruebo el Acta de la Mesa Institucional No. 002-UERB-EA-2020, realizada mediante la Aplicación ZOOM, de forma virtual, el día 20 de julio del 2020, A LAS 11 HORAS; así como también la revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-002-UERB-EA-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 006-UERB-EA-SOLT-2016, correspondiente **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 y 3 ETAPA"**.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Diego Fernando Alban Barba  
**DIRECTOR DE JURIDICO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0907-O

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-DJ-2020-0005-O

Quito, D.M., 24 de agosto de 2020

Anexos:

- ACTA No. A-002-UERB-EA-2020 - Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa pdf

896

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0432-O

Quito, D.M., 25 de agosto de 2020

**Asunto:** Aprobación del Acta de la Mesa Institucional No. A-002-UERB-EA-2020, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa".

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
En su Despacho

De mi consideración:

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Mauricio Ernesto Marin Echeverria  
DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL  
SUELO, SUBROGANTE

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0907-O

Anexos:

- ACTA No. A-002-UERB-EA-2020 - Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2020-08-24	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marin Echeverria	MM	STHV-DMPPS	2020-08-25	

095  
Ochocientos noventa y cinco

**ALCANCE AL INFORME SOLT N°. 006-UERB-E-SOLT-2016  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA",  
A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**INFORME N° A-002-UERB-EA-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 "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", se encuentra ubicado en la parroquia La Argelia, perteneciente a la Administración Zonal "Eloy Alfaro".

Mediante solicitud sin número de 10 de Noviembre de 2016, el señor Edwin Estrada, en su calidad de presidente del denominado Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", solicita al Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – "Quitumbe": "Actualmente nos encontramos recopilando las escrituras individuales de todos los moradores para ser tomados en cuenta en el proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, se encuentra representado por una directiva registrada mediante Acuerdo Ministerial Nro. 026-19, la misma fue constituida con el Oficio Nro. MIDUVI-CGJ-2019-2862-O del predio No. 5606893, el 18 de diciembre de 2019, 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>	ELOY ALFARO
<b>PARROQUIA:</b>	LA ARGELIA
<b>REPRESENTANTE:</b>	SRA. IRENE SILVA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO -MEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO:</b>	MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	42
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	48.48%
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	66
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	264

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. 006-UERB-E-SOLT-2016, de 20 de diciembre de 2016.

### INFORME LEGAL

#### **ANTECEDENTES:**

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa" cuenta con un informe socio organizativo, legal y técnico No. 006-UERB-E-SOLT-2016, de 20 de diciembre 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 asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Miravalle 2 y 3" se encuentra ubicado sobre los predios que pertenecieron a Enma Ángela Franco, los mismos que fueron adquiridos mediante escritura de partición celebrada en la Notaría Quinta del Dr. Luis Humberto Navas Dávila el 22 de diciembre de 1977 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de enero de 1978, en la que comparecen los herederos de Celso Franco Franco y la cónyuge sobreviviente y han decidido adjudicarse para cada uno un predio de cinco hectáreas, desmembrados del predio rústico "La Esperanza", subdivisión autorizada por el IERAC. Así mismo, dicho informe señala que el lote se encuentra ubicado en la parroquia La Argelia, antes Conocoto y determina sus linderos y la superficie global.

La tenencia de la propiedad se encuentra detallada en escrituras en la figura de derechos y acciones, así como en posesiones efectivas, la legitimidad de los títulos de propiedad descritos en el informe socio organizativo legal y técnico No. 006-UERB-E-SOLT-2016, de 20 de diciembre de 2016, se confirma en el certificado de gravamen No. C240331572001 de 19 de noviembre de 2016, emitidos 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 Eloy Alfaro, aprobó el Informe socio organizativo legal y técnico No. 006-UERB-E-SOLT-2016, de 20 de diciembre 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 Promejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa" se encuentra en el grupo tres (3) puesto trece (13).

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. 1099184 de 9 de marzo de 2020, adjunto al expediente No. 62 E, emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, se constata que han existido nuevas ventas:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2017 ante el Notario Quincuagésimo Octavo, Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de octubre de 2018 la señora Enma franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Manuel Eduardo Morales Chicaiza y Yolanda Janneth Comina Leime el 0,697% de derechos y acciones de su propiedad.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de diciembre de 2015 ante el Notario Sexagésimo Octavo, Dr. Juan Francisco Arboleda e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de enero de 2016 los señores Freddy Ramón Solorzano Barreto y Mónica Ruth Terranova Bolaños, venden a favor de Edwin Rubén Estrada Gaíbor y Elba Piedad Yáñez Pishculla el 0.81% de los derechos y acciones fincados en el lote de mayor extensión.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 23 de octubre de 2017 ante el Notario Quincuagésimo Octavo, Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de octubre de 2017 los señores Wilmer Kleber Padilla Velasque y María Fernanda Simbaña Abata y Lourdes Ximena Padilla Velasque de estado civil soltera, venden a favor de Clara Viviana López Castro el 0.40 % de los derechos y acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de agosto de 2016 ante el Notario Quincuagésimo Octavo, Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de mayo de 2017 los señores Edwin Rubén Estrada Gaíbor y Elba Piedad Yáñez Pishculla, venden a favor del Comité Promejoras Miravalle Camino de los Incas 2 y 3, representado por la Srta. Irene María Silva Vega el 0.81 % de los derechos y acciones de su propiedad.

Cabe señalar que dichas ventas no varían el número de copropietarios ni de terrenos, por lo que 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 Promejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa".

**INFORME TÉCNICO**

Luego del análisis técnico del informe SOLT No. 006-UERB-E-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. 006-UERB-E-2016, de 28 de diciembre de 2016.

Nº de Predio:	5606893							
Clave Catastral:	21701 06 001							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	A6(A25002-1.5) / A1(A602-50) / A31(PQ)							
Lote mínimo:	25.000 m2 / 600 m2							
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(ARU) Agrícola Residencial Urbano / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:		D1(D202-80) / A3(A2502-10) / A6(A25002-1.5) / A31 (PQ)				
	SI	Lote mínimo:		200 m2 / 2.500 m2/25.000 m2				
		Forma de Ocupación:		(D) Sobre línea de fábrica // (A) Aislada				
		Uso principal del suelo:		(RU1) Residencial urbano 1 // (RR2) Residencial rural 2// (RN/PS) Recursos Naturales/ Producción Sostenible/ (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural				
Cambio de Clasificación de Suelo	NO	Clasificación del suelo:		(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano				
Número de lotes	66							
Consolidación:	48.48%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%
		Obras de Infraestruc	Agua Potable	70%	Alcantaril lado	70%	Energía eléctrica	0.0%

	tura Existentes:			a
Anchos de vías y Pasajes	Calle Tampu	de 12,00 m	Pasaje Pakay	de 6,00 m
			Pasaje Hanansaya	de 6,00 m
			Pasaje Tampu	de 4,00 m
Área Útil de Lotes:	30.127,28	m <sup>2</sup>	54,27%	
Área de Vías y Pasajes:	3.614,66	m <sup>2</sup>	6,51%	
Áreas Verdes:	5.181,46	m <sup>2</sup>	9,33%	
Franjas de protección (Áreas Municipales ):	2.862,98	m <sup>2</sup>	5,16%	
Franja de protección por redes de agua potable y alcantarillad o de la EPMAPS en lotes:	240,01	m <sup>2</sup>	0,43%	
Franja de protección por borde superior de quebrada en lotes:	7.375,68	m <sup>2</sup>	13,29%	
Franja de protección por red de alta tensión en lotes:	4.653,26	m <sup>2</sup>	8,38%	
Franja de protección por borde	1.455,96	m <sup>2</sup>	2,62%	

superior de talud en lotes:			
Área bruta del terreno (Área Total):	55.511,29	m <sup>2</sup>	100,00%

Área Verde en relación al área útil de lotes:	5.181,46	m <sup>2</sup>	17,19%
---	----------	----------------	--------

Áreas Verdes					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular	34,03 m	34,03 m	
	Sur:	Lote 42 Lote 43	15,29 m 48,11 m	63,40 m	
	Este:	Franja de protección por borde de talud (Área Municipal 1)	43,69 m	43,69 m	
	Oeste:	Pasaje E12G	1,08 m	1,08 m	
					337,34 m <sup>2</sup>

Áreas Verdes					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Franja de protección por borde de talud (Área Municipal 1)	16,48 m	16,48 m	
	Sur:	Franja de protección por red de alcantarillado (Área Municipal 2)	3,12 m	3,12 m	
	Este:	Franja de protección por red de alcantarillado (Área Municipal 2)	17,82 m	17,82 m	
	Oeste:	Pasaje Tampu	4,42 m	4,42 m	
					16,27 m <sup>2</sup>

Áreas Verdes					
Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad particular	20,78 m	20,78 m	
	Sur:	Lote 45	34,93 m	34,93 m	
					3.912,43 m <sup>2</sup>

	Este:	Franja de protección por borde de talud (Área Municipal 4)	170,73 m	170,73 m	
	Oeste:	Franja de protección por red de alcantarillado (Área municipal 2)	87,02 m		
		Pasaje Tampu Lote 44	17,79 m 42,00 m		
		Franja de protección por red de agua potable (Área Municipal 3)	16,54 m	164,91 m	
		Calle Tampu	1,56 m		

Áreas Verdes					
Área Verde 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad particular	2,24 m	2,24 m	915,42 m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote 45	5,38 m	5,38 m	
	Este:	Calle Canal de Pita Tambo	192,30 m	192,30 m	
	Oeste:	Franja de protección por borde de talud (Área Municipal 4)	197,70 m	197,70 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde de talud (Área Municipal 1)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular	10,00 m	10,00 m	570,60 m <sup>2</sup>
	Sur:	Pasaje Tampu	8,75 m	8,75 m	
	Este:	Área verde 2	16,48 m	67,42 m	
		Franja de protección por red de alcantarillado (Área municipal 2)	50,49 m		
Oeste:	Lote 41	10,00 m	56,38 m		
	Lote 42	2,69 m			
	Área Verde 1	43,69 m			

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por red de		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular		3,78 m	3,78 m

alcantarillado (Área Municipal 2)	Sur:	Pasaje Tampu	12,58 m	12,58 m
	Este:	Área verde 3	87,02 m	87,02
	Oeste:	Área verde 2 Franja de protección por borde de talud (Área Municipal 1)	20,69 m 50,94 m	71,63 m

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por red de agua potable (Área Municipal 3)	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE  20,73 m <sup>2</sup>
	Norte:	Área verde 3	3,74 m	3,74 m	
	Sur:	Intersección entre Área verde 3 y Calle Tampu	0,00 m	0,00 m	
	Este:	Área verde 3	12,80 m	12,80 m	
	Oeste:	Lote 44 Calle Tampu	5,40 m 7,42 m	12,82 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde de talud (Área Municipal 4)	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE  1.906,31 m <sup>2</sup>
	Norte:	Propiedad particular	10,01 m	10,01 m	
	Sur:	Lote 45	13,85 m	13,85 m	
	Este:	Área verde 4	197,70 m	197,70 m	
	Oeste:	Área verde 3	170,73 m	170,73 m	

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	28	174,51
	29	193,18
	44	370,43
	45	553,94
	46	524,93
	47	436,60
	48	408,61
	49	383,24
	50	348,74
	51	323,75
	52	315,16

	53	308,97
	54	270,55
	55	284,90
	56	298,48
	57	303,51
	65	12.874,64
	66	11.476,65

Mediante el informe técnico detallado anteriormente, consta la modificación del cambio de zonificación, en donde se RECTIFICA el informe SOLT No. 006-UERB-E-SOLT-2016 el cual señala lo siguiente:

**DICE:** "Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 38 años de existencia, con 50,00% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación a D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2 / (RR2) Residencial rural 2, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la clasificación del suelo en (SRU) Suelo Rural y (SU) Suelo Urbano."

**RECTIFICACIÓN:** Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 42 años de existencia, con el 48,48% de consolidación de viviendas y al determinarse que el predio Nro. 5606893 mantiene actualmente las zonificaciones A6 (A25002-1.5), A1 (A602-50) y A31 (PQ), se recomienda cambiar la zonificación a D1(D202-80), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RU1) Residencial urbano 1, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano, para los lotes signados del 1 al 34, y del 58 al 64.

Por otro lado, para los lotes signados del 35 al 43, se recomienda cambiar la zonificación a D1(D202-80), con área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RR2) Residencial agrícola 2, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y clasificación del suelo en (SRU) Suelo Rural.

A su vez, para los lotes signados del 44 al 57, se recomienda cambiar la zonificación A3 (A2502-10), con área de lote mínimo 2.500 m2, uso principal del suelo (RN/PS) Recursos Naturales/ Producción Sostenible, forma de ocupación del suelo (A) Aislada y clasificación del suelo en (SRU) Suelo Rural.

Por último, para los lotes 65 y 66, se recomienda mantener la zonificación A6 (A25002-1.5) y A31 (PQ), con área de lote mínimo 25.000 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.

Adicionalmente, en el informe IRM del predio Nro. 5606893, actualizado en el año presente, en la sección de Afectaciones/ Protecciones, indica que el predio en mención se encuentra afectado por las franjas de protección definitivas por proyectos de agua potable y alcantarillado aprobados por la EPMAPS.

Dicho informe fue solicitado mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0177-O de fecha 20 de febrero de 2020, el mismo que fue emitido mediante Oficio Nro. EPMAPS-SP-0190-2020 de fecha 07 de mayo de 2020, en donde se indicó que existen afectaciones

que atraviesan el predio, tanto por redes de alcantarillado como de agua potable, por lo cual solicitaron lo siguiente:

*"Por lo expuesto y con el fin canalizar el proceso, se adjunta el plano digital DWG, con las redes tanto de agua potable como de alcantarillado, para que la UERTB implante en el respectivo trazado del sector y determine los lotes particulares que se encuentren afectados."*

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

Por otro lado, en el informe IRM del predio Nro. 5606893, actualizado en el año presente, en la sección de Afectaciones/ Protecciones, indica que el predio en mención se encuentra afectado por las franjas de protección definitivas establecidas en el proyecto eléctrico aprobado por la EEQ.

Dicho informe fue solicitado mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0178-O de fecha 20 de febrero de 2020, el mismo que fue emitido mediante Oficio Nro. EEQ-GGS-2020-0004-OF de fecha 19 de marzo de 2020, en donde se indicó lo siguiente:

*"En atención a su Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0178-O del 20 de febrero de 2020, informamos que luego de realizar la respectiva inspección a las franjas de protección del predio Nro. 5606893 ubicado en el sector de Miravalle, Camino de los Incas Segunda y Tercera Etapa de la parroquia de La Argelia, se evidenció que por este sector atraviesa la Línea de Transmisión Santa Rosa – Conocoto – Vicentina en 138 kV, misma que es de propiedad de CELEC EP TRANSELECTRIC."*

La afectación en mención fue implantada en el plano del asentamiento y se hace constar dicha área de afectación en el informe técnico señalado con anterioridad.

Tanto los informes de afectaciones mencionados anteriormente, como el resto de informes técnicos que corroboran la rectificación del informe técnico en alcance al informe SOLT No. 006-UERB-E-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-AZEA-AZ-2020-0185-M de fecha 04 de agosto de 2020

**Informe de Nomenclatura Vial:**

- Oficio Nro. 0488-EPMMOP-GP-2020-OF de fecha 24 de julio de 2020

**Informe Técnico de Riesgos:**

- Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1365-OF de fecha 05 de agosto de 2020
- Informe técnico No.034-AT-DMGR-2020 de fecha 04 de agosto de 2020

**Informe de regulación metropolitana:**

- Informe de consulta de Regulación Metropolitana de fecha 17 de agosto de 2020

**Informe de actualización de áreas:**

- Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-02863-O de fecha 07 de julio de 2020
- Memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0568-M de fecha 15 de julio de 2020
- Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GTC-2020-0656-M de fecha 14 de julio de 2020

**Informe de implantación de accidentes geográficos:**

- Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03140-O de fecha 26 de julio de 2020

- Informe Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0494-M de fecha 01 de julio de 2020

**Informe de lotes por excepción:**

- Informe s/n de 21 de septiembre de 2020

**Informe de cambio de zonificación STHV:**

- Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M de fecha 24 de agosto de 2020
- Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0476-O de fecha 03 de septiembre de 2020

**Informe de la EPMAPS:**

- Oficio Nro. EPMAPS-SP-0190-2020 de fecha 07 de mayo de 2020

**Informe de la EEQ:**

- Oficio Nro. EEQ-GGS-2020-0004-OF de fecha 19 de marzo 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. 006-UERB-E-SOLT-2016 del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle Camino de Los Incas 2 y 3 Etapa".

Atentamente,



Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales  
Coordinador de la UERB Quitumbe

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lcda. Gianyna Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	20/08/2020	
ELABORADO POR:	Dra. María del Cisne Lopez RESPONSABLE LEGAL	20/08/2020	
ELABORADO POR:	Arq José Andrés Bermeo RESPONSABLE TECNICO	20/08/2020	

**INFORME LEGAL REFERENTE AL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3"**

**ANTECEDENTES  
LEGALES DE LA  
PROPIEDAD.-**

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3" se encuentra ubicado en la parroquia La Argelia, el mismo que fue adquirido de la siguiente manera:

**ESCRITURA GLOBAL:**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Miravalle 2 y 3" se encuentra ubicado sobre los predios que pertenecieron a Enma Ángela Franco, los mismos que fueron adquiridos mediante escritura de partición celebrada en la Notaría Quinta del Dr. Luis Humberto Navas Dávila el 22 de diciembre de 1977 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de enero de 1978, en la que comparecen los herederos de Celso Franco Franco y la cónyuge sobreviviente y han decidido adjudicarse para cada uno un predio de cinco hectáreas, desmembrados del predio rústico "La Esperanza", situado en la parroquia "La Argelia". antes Conocoto, subdivisión autorizada por el IERAC.

De este lote se desprenden las siguientes ventas:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2017 ante el Notario Quincuagésimo Octavo, Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de octubre de 2018 la señora Enma franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Manuel Eduardo Morales Chicaiza y Yolanda Janneth Comina Leime el 0,697% de derechos y acciones de su propiedad.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de diciembre de 2015 ante el Notario Sexagésimo Octavo, Dr. Juan Francisco Arboleda e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de enero de 2016 los señores Freddy Ramón Solorzano Barreto y Mónica Ruth Terranova Bolaños, venden a favor de Edwin Rubén Estrada Gaibor y Elba Piedad Yáñez Pishculla el 0.81% de los derechos y acciones fincados en el lote de mayor extensión.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 23 de octubre de 2017 ante el Notario Quincuagésimo Octavo, Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de octubre de 2017 los señores Wilmer Kleber Padilla Velasque y María Fernanda Simbaña Abata y Lourdes Ximena Padilla Velasque de estado civil soltera, venden a favor de Carla Viviana López Castro el 0.40 % de los derechos y acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de agosto de 2016 ante el Notario Quincuagésimo Octavo, Dr. Miguel Lenin Vaca Muñoz e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de mayo de 2017 los señores Edwin Rubén Estrada Gaibor y Elba Piedad Yáñez Pishculla, venden a favor del Comité Promejoras Miravalle Camino de los Incas 2 y 3, representado por la Srta. Irene María Silva Vega el 0.81 % de los derechos y acciones de su propiedad.
5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de julio de 2015

ante el Notario Sexagésimo Octavo, Dr. Juan Francisco Arboleda Orellana e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de agosto de 2015 el señor Juan Francisco Morales Chicaiza, soltero, vende a favor de los cónyuges Ángel Evangelio Correa Vásconez y Clara Jenny Pulupa Lamiña el 0,525% de derechos y acciones de su propiedad.

6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de marzo del 2015 ante el Notario Sexagésimo Octavo, Dr. Juan Francisco Arboleda e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de abril del 2015 en la José Bolívar Morales Chicaiza, soltero, vende a favor de Mónica Lorena Estrada Gaibor, soltera el 0,477% de derechos y acciones de su propiedad.
7. Mediante escritura de compra-venta los cónyuges Clara Jenny Pulupa Lamiña y Ángel Evangelio Correa Vásconez; Lilian Rosalinda Pulupa Lamiña; María Elizabeth Pulupa Lamiña; Noemí Dolores Pulupa Lamiña; Dolores Pulupa Lamiña y Jessica Dalila Pulupa Dalila adquieren el 1.2% según escritura inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de abril de 2015.
8. Mediante escritura de compraventa otorgada el 09 de marzo de 2015 otorgada ante el Notario Décimo, Dr. Diego Javier Almeida Montero e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de marzo de 2015 los cónyuges Olga Marina Celi Díaz y Cristian Rolando Chávez Núñez venden a favor de Raúl Benigno Chávez Núñez, divorciado, el 0.65% de los derechos y acciones de su propiedad. (todo el porcentaje que había adquirido anteriormente).
9. Mediante escritura de compra-venta de fecha 10 de febrero de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de marzo de 2015, los cónyuges José Xavier Simbaña Tatayo y Jennifer Vanessa Corrales Agama adquieren mediante compra a Segundo Fidel Agama Jaya y otros e; el 0.55362% de los derechos y acciones fincados en el lote de mayor extensión.
10. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de octubre de 2014 ate el Notario Sexagésimo Octavo, Dr. Juan Francisco Arboleda e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de enero de 2015 en la que los cónyuges Fausto Gonzalo Estrada y Amada Concepción Gaybor Bayas venden a favor de Clara Maribel Estrada Gaybor, divorciada, el 1.56% de los derechos y acciones de su propiedad (todo el porcentaje que había adquirido inicialmente).
11. Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de noviembre de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de diciembre de 2014, los señores Juan Carlos Ubidia Montaluisa y María Fernanda Ubidia Montaluisa adquieren por compra el 0.3% de los derechos y acciones fincados en el lote de mayor extensión.
12. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de agosto de 2014 ante el Notario Décimo, Dr. Diego Javier Almeida Montero e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de septiembre de 2014, en la que Luis Eduardo Pérez casado con Lourdes Jova Manotoa Salinas, venden a favor de los cónyuges Yimber Alcides Baque Chompol y Martha Rocío Reisancho el 0.60% de los derechos y acciones de su propiedad.
13. Mediante escritura de compraventa otorgada el 24 de junio de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de julio de 2014, los cónyuges Mario Orlando Flores Criollo y Laura Rosario

Jaramillo Ruilova adquieren a Mónica Ruth Terranova Bolaños el 0.6% de los derechos y acciones fincados en el lote de mayor extensión.

14. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 02 de mayo de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de junio de 2014, en la que Luis Ramiro Quimbita Padilla, soltero, vende a favor de Luis Rodrigo Quimbita Andagua y María Sara Padilla Sangucho el 0.48% de derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.
15. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de diciembre de 2013 ante el Notario Cuarto Suplente Dr. Líder Moreta Gavilánez e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de junio de 2014 en la que Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Miguel Flores Guachi y María Josefina Caillagua Caillagua el 0,526 % de derechos y acciones fincados en el lote las cinco hectáreas de su propiedad.
16. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de diciembre de 2013 ante el Notario Cuarto Suplente Dr. Líder Moreta Gavilánez e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2014 en la que Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges César Alejandro Chisaguano Chisaguano María Hortencia Pichucho Tercero el 0,555% de derechos y acciones fincados en el lote las cinco hectáreas de su propiedad.
17. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de diciembre de 2013 ante el Notario Cuarto Suplente Dr. Líder Moreta Gavilánez e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de febrero de 2014 en la que Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Juan Carlos Chisaguano Chisaguano y María Graciela Caillagua Caillagua el 0.6% de derechos y acciones fincados en el lote las cinco hectáreas de su propiedad.
18. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de diciembre de 2013 ante el Notario Cuarto Suplente Dr. Líder Moreta Gavilánez e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de febrero de 2014 en la que Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de la señora María Luisa Chiluisa Chipugsi, divorciada, el 0,54% de derechos y acciones fincados en el lote las cinco hectáreas de su propiedad.
19. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de febrero del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de agosto de 2013, los cónyuges Olga Marina Celi Díaz y Cristian Rolando Chávez Núñez adquieren por compra venta a Enma Franco, el 0.65% de los derechos y acciones fincados en el lote de mayor extensión.
20. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de febrero del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de agosto de 2013, los cónyuges Olga Marina Celi Díaz y Cristian Rolando Chávez Núñez adquieren por compra a Enma Franco el venta el 0.85% de los derechos y acciones fincados en el lote de mayor extensión.
21. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 14 de junio de 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de agosto de 2014, el señor Branly Fenelon Moreira Quiroz adquiere mediante compra a los cónyuges Manuel Germánico Aulestia Gutiérrez y

María Zulema Bedoya Grijalva el 2.71% de los derechos y acciones fincados en el lote de mayor extensión.

22. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de septiembre de 2012 ante el Notario Cuarto Suplente Dr. Líder Moreta Gaviláñez e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de febrero de 2013 en la que Enma Ángela Franco Noboa, viuda, dona a favor de sus hijos Iván Fernando Padilla Franco el 13,33% y Mirian Elena Padilla Franco, casada, el 13.33% ; y a su nieta Michelle Pamela Philco Padilla, soltera, y María José Philco Padilla, casada, en partes iguales, el 13,34% de derechos y acciones fincados en el lote las cinco hectáreas de su propiedad; la donante se reserva el usufructo vitalicio.
23. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de agosto de 2011 ante el Notario vigésimo Segundo Dr. Fabián Solano Pazmiño e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de septiembre de 2011 en la que los cónyuges María Zoila Brito Bueno y Alberto Padilla Sangucho venden a favor de Irma Patricia Manotoa Cevallos el 0,4% de derechos y acciones de su propiedad (vende todo lo que adquirió inicialmente)
24. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 2005 ante el Notario Vigésimo Segundo Dr. Fabián Solano Pazmiño e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de agosto de 2010 en la que Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de María Josefina Quishpe Pilataxi el 0,57132% de derechos y acciones fincados en el lote las cinco hectáreas de su propiedad.
25. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de diciembre de 2008 ante el Notario Cuarto Suplente Dr. Líder Moreta Gaviláñez e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de agosto de 2010 en la que Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de María Labiola Asipuella Mediavilla, viuda, el 0,6% de derechos y acciones fincados en el lote las cinco hectáreas de su propiedad.
26. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de marzo de 2010 ante el Notario Noveno del cantón Quito (encargado) Dr. Juan Villacís Medina e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de mayo de 2010 en la que los cónyuges José María Guanotuña Chicaiza y María Rosario Chicaiza Chicaiza venden a favor de Mónica Isabel Racines Quishpe y Aida Azucena Racines Quishpe, esta última casada con Luis Iván Tandazo Tandazo el 0.58% de los derechos y acciones de su propiedad.
27. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 03 de abril de 2009 ante el Notario Cuarto Suplente Dr. Líder Moreta Gaviláñez e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de diciembre de 2009 en la que Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Luis Cristóbal Liquinchana Manguí y Liliana del Rocío Bocancho Barahona el 0,66% de derechos y acciones fincados en el lote las cinco hectáreas de su propiedad.
28. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de julio de 2009 ante el Notario Vigésimo Primero, Dr. Marco Vela Vasco e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de agosto del 2009 los cónyuges Nelly Margoth Sevilla Garzón y Mauricio Danny Chumania Ñacato venden a favor de los cónyuges Miguel Ufredo Quiñonez Tigreiro y Zobeida Josefina Barahona Burgos el 0,6% de derechos y acciones de su propiedad, esto es todo lo que adquirió a

su favor.

29. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de diciembre de 2008 ante el Notario Cuarto Suplente Dr. Líder Moreta Gaviláñez e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de enero de 2009 en la que Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de Narzisa de Jesús Astudillo Guzmán, soltera, el 0,6% de derechos y acciones fincados en el lote las cinco hectáreas de su propiedad.
30. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de noviembre de 2008 ante el Notario Vigésimo Primero, Dr. Marco Vela Vasco e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de enero de 2009 los cónyuges Carlos Fernando Pillajo y María Dolores Mejía Basantes venden a favor de los cónyuges Segundo Ernesto Chimborazo Sigcha y María Natividad Quishpe Caiza el 0,524% de los derechos y acciones de su propiedad. (todo el porcentaje que había adquirido anteriormente).
31. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 23 de abril de 2008 ante el Notario Cuarto Suplente Dr. Líder Moreta Gaviláñez e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de diciembre de 2008 en la que Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor del señor Mesías Hernando Pírazo Yandún el 0,85% de derechos y acciones fincados en el lote las cinco hectáreas de su propiedad.
32. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de junio de 2008 ante el Notario Noveno Encargado Dr. Juan Villacís Medina e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de junio de 2008 en la que Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Ángel Oswaldo Yáñez Pishculla y Carmen Matilde Chávez Núñez el 0,79% de derechos y acciones fincados en el lote las cinco hectáreas de su propiedad.
33. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de septiembre de 2007 ante el Notario Cuarto Suplente Dr. Líder Moreta Gaviláñez e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de marzo de 2008 en la que Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Vicente Cornelio Delgado Beltrán y María Leticia Guiz Salazar el 0,60 % de derechos y acciones fincados en el lote las cinco hectáreas de su propiedad.
34. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de febrero de 2008 ante el Notario Cuarto Suplente Dr. Líder Moreta Gaviláñez e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de marzo de 2008 en la que Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Luis Humberto Caisaguano Sangucho y María Clementina Flores Chiluisa el 1,71% de derechos y acciones fincados en el lote las cinco hectáreas de su propiedad.
35. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de septiembre de 2007 ante el Notario Cuarto Dr. Jaime Aillón Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de marzo de 2008 en la que Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de Oscar Lizardo Naranjo Jiménez, soltero, el 0,77% de derechos y acciones fincados en el lote las cinco hectáreas de su propiedad.
36. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2006 ante el Notario Cuarto Dr. Jaime Aillón Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de octubre de 2007 en la que Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Wilmer Kleber Padilla Velasque y María Fernanda

- Silvana Abata; y, Lourdes Ximena Padilla Velasque el 0,75 % de derechos y acciones fincados en el lote las cinco hectáreas de su propiedad.
37. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 08 de mayo de 2007 ante el Notario Cuarto Suplente Dr. Líder Moreta Gavilánez e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de octubre de 2007 en la que Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Edwin Rubén Estrada Gaibor y Elba Piedad Yáñez Piscalla el 0,60% de derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.
  38. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2006 ante el Notario Cuarto Dr. Jaime Aillón Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de octubre de 2007 en la que Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de la señora Dolores Carmen María Maffa Ortega, divorciada, el 0,6% de derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.
  39. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 24 de enero de 2007 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de mayo de 2007 Segundo José Morales Morales casado con Beatriz Chicaiza Taipe adquieren a Enma Franco el 1.091% de los derechos y acciones fincados en el lote de mayor extensión.
  40. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de enero de 2007 ante el Notario Cuarto Dr. Jaime Aillón Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de febrero de 2007 en la que Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Olinos Alsuper Jiménez Olalla y Viviana Isabel Estrada Gaibor el 0,472% de derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.
  41. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de agosto de 2006 ante el Notario Cuarto Dr. Jaime Aillón Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de agosto de 2006 en la que Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de Myriam Elizabeth Moreta Pérez, soltera, César Javier Moreta Pérez, Verónica Alexandra Moreta Pérez y Marcia Sofía Moreta Pérez, solteros menores de edad, los cónyuges Edison Eduardo Pérez Manotoa y Narcisa margarita Espinoza Fuentes el 0,88874% de derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.
  42. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de agosto de 2006 ante el Notario Cuarto Dr. Jaime Aillón Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de agosto de 2006 en la que Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Eduardo Pérez Manotoa y Narcisa Margarita Espinoza Fuentes el 0,6555% de derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.
  43. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de agosto de 2006 ante el Notario Cuarto Dr. Jaime Aillón Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de agosto de 2006 en la que Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Luis Eduardo Pérez y Lourdes Jova Manotoa Salinas el 1,8% de derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.
  44. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 2005 ante el Notario vigésimo Segundo Dr. Fabián Solano Pazmiño e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de

2006 en la que Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Luis Nelson Sangoluisa Toapanta y Gladys Marina Sangucho Chicaiza el 0.6% de derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.

45. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 2005 ante el Notario vigésimo Segundo Dr. Fabián Solano Pazmiño e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de 2006 en la que Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Myriam Solange Camacho Páliz y Leonardo Wladimir Guayasamin Albuja el 0,49% de derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.
46. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 2005 ante el Notario vigésimo Segundo Dr. Fabián Solano Pazmiño e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de 2006 en la que Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges María Josefina Caillagua Caillagua y Miguel flores Guachi el 0,501% de derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.
47. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 2005 ante el Notario vigésimo Segundo Dr. Fabián Solano Pazmiño e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de 2006 en la que Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Ángel Evangelio Correa Vásconez y Clara Jenny Pulupa Lamina el 0,6% de derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.
48. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 2005 ante el Notario vigésimo Segundo Dr. Fabián Solano Pazmiño e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de 2006 en la que Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Luis Freddy Velasque y Bertha Graciela Toapanta Padilla el 0,58% de derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.
49. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 2005 ante el Notario vigésimo Segundo Dr. Fabián Solano Pazmiño e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de 2006 en la que Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de la señora María Espiritu Guzmán López, viuda el 0.58586% de derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.
50. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de diciembre de 2003 ante el Notario cuarto Dr. Jaime Aillón Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004 en la que Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Pedro Liquinchana Mangui y Herminia Chillagana el 1.0965% de derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.
51. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de diciembre de 2003 ante el Notario cuarto Dr. Jaime Aillón Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004 en la que Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Liliana del Rocío Bocarcho Bonahona y Luis Cristóbal Liquinchana Mangui el 1.02% de derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.
52. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de diciembre de 2003 ante el Notario cuarto Dr. Jaime Aillón Albán e inscrita en el

	<p>Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004 en la que Enma Angela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Quimbíta Andagua y Manuel María Vivanco Shigui el 0,47% de los derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.</p> <p>53. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de diciembre de 2003 ante el Notario cuarto Dr. Jaime Aillón Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004 en la que Enma Angela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges José Elundatxi Poma y María Rosaura Chela Punina el 2.2855% de derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.</p> <p>54. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de diciembre de 2003 ante el Notario Dr. Jaime Aillón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004, los cónyuges Simón Bolívar Gaibor Romero y Olga Jaramillo Quirola compran a Enma Franco el 1.003% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>55. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de marzo de 2004 ante el Notario cuarto Dr. Jaime Aillón Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004 en la que Enma Angela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Mercedes Conchalupe Gaibor Gaibor y Miguel Eduardo Navarro Abad el 1.003% de derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.</p> <p>56. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de diciembre de 2003 ante el Notario cuarto Dr. Jaime Aillón Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004 en la que Enma Angela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Luis Rodrigo Quimbíta Andagua y María Sara Padilla Sangucho, el 0,521% de derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.</p> <p>57. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de diciembre de 2003 ante el Notario cuarto Dr. Jaime Aillón Albán e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004 en la que Enma Angela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Mercedes Sara Padilla Sangucho y Luis Rodrigo Quimbíta Andagua el 0,521% de derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.</p> <p>58. Derechos y acciones sobrantes, adquirido mediante escritura de partición celebrada el 22 de diciembre de 1977 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de enero de 1978, en la que comparecen los herederos de Celso Franco Franco y la cónyuge sobreviviente y han decidido adjudicarse para cada uno un predio de cinco hectáreas, desmembrados del predio rústico "La Esperanza", situado en la parroquia "La Argelia", antes Conocoto, subdivisión autorizada por el IERAC. (Adjudican a Enma Franco).</p>
<b>FINQUEROS Y SU PERIFERIE DE LA PROPIEDAD:</b>	<p><b>Norte:</b> Con terrenos que se adjudican a las herederas Aida Lucía y Alicia de las Mercedes Franco;</p> <p><b>Sur:</b> Con camino público al Barrio Chachas;</p>

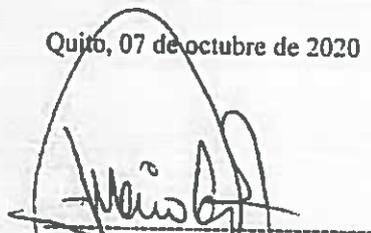
Oriente: Con terreno de propiedad de Remigio Garcés; y,
Occidente: Con terreno que se le adjudica a la heredera Aida Franco.
Superficie: 5 hectáreas

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Varios otorgamientos			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios copropietarios.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Varias fechas de celebración			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	Varias fechas de inscripción.			
<b>CERTIFICADO</b>	<p>Mediante certificado de Gravamen No. 1217174, de 06 de octubre de 2020 emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que:</p> <p>El área total del predio No. 5606893, es la que consta en la Resolución No. 163-2017 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 02 de mayo de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 21 de noviembre de 2017 y se encuentra rectificadas y regularizadas.</p> <p>Existe prohibición de enajenar, no está hipotecado ni embargado.</p>			

**CONCLUSIONES:**

- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- Existe prohibición de enajenar, no está hipotecado ni embargado.
- Se deja constancia del registro de inscripción de excelente o diferencias de áreas.

Quito, 07 de octubre de 2020



Dra. María del Cisne López C.  
RESPONSABLE LEGAL UERB-Q

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M

Quito, D.M., 24 de agosto de 2020

**PARA:** Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera  
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

**ASUNTO:** Memorando Nro. STHV-DMGT-2020-0652-M- AHHYC- MIRAVALLE  
CAMINO DEL INCA II Y III ETAPA

De mi consideración:

Mediante memorando Nro. STHV-DMGT-2020-0652-M, de fecha Quito, D.M., 27 de julio de 2020, en el cual hacen referencia al Oficio No.

GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0705-O del 16 de julio de 2020, enviado por el Abg. Paúl Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio, en el que remitió un listado con 28 Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, para que de conformidad a lo dispuesto por la Comisión de Ordenamiento Territorial, los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social que requieran cambios de zonificación cuenten con el informe ratificatorio o de factibilidad, por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

Por otra parte remite el oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0811-0 de fecha 06 de agosto de 2020 en el que solicita se emita un informe de factibilidad de cambio de zonificación de algunos asentamientos humanos de hecho y consolidados en proceso de regularización entre ellos "MIRAVALLE CAMINO DEL INCA-ETAPA II Y III".

Una vez realizada la revisión los 28 Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social de manera conjunta con la funcionaria delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, nos remiten a la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, la Matriz con el análisis de los 28 Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social.

Con la documentación del barrio y la información constante en la carpeta del proyecto, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe de factibilidad de ocupación y edificabilidad (zonificación) para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "MIRAVALLE CAMINO DEL INCA-ETAPA II Y III", que contiene observaciones y que se desarrolla a continuación:

**Datos generales del Asentamiento:**

**Nombre:** "MIRAVALLE CAMINO DEL INCA-ETAPA II Y III".

**Parroquia:** La Argelia.

Ochoientos setenta <sup>870</sup>

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M

Quito, D.M., 24 de agosto de 2020

Sector: Protección La Argelia.  
Predio (s): 5606893

Cuadro- resumen de datos vigentes y propuesta de clasificación del suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento:

Componente Urbanístico	Plan de Uso y Ocupación de Suelo- PUOS vigente	Propuesta-STHV
Clasificación de suelo:	Suelo Urbano (SU) Suelo Rural (SRU)	Suelo Urbano (SU) Suelo Rural (SRU)
Uso de suelo:	Agrícola residencial; Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN).	Residencial Urbano 1 (RU2); Residencial Rural 2 (RR2); Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN).
Ocupación y edificabilidad (zonificación):	A1(A602-50); A6(A25002-1.5); A31(PQ).	D1(D202-80); A6(A25002-1.5); A31(PQ).
<b>Observación:</b>		
<p>1. Mantener la clasificación de suelo en urbano y rural.</p> <p>2. Para los lotes No. 1 al 34 y del lote 58 al 64 se sugiere el cambio de uso de suelo de ARR a RU1; y es factible el cambio de zonificación de A1(A602-50) a D1 (D202-80).</p> <p>3. Para los lotes No. Del 35 al 44 se sugiere el cambio de uso de suelo de PE/CPN a RR2, y de zonificación de A1(602-50) a D1 (202-80).</p> <p>4. Para los lotes No. 45 al 57; y lotes 65 y 66, se sugiere mantener el uso de suelo PE/CPN y zonificación A6(A25002-1.5) vigentes, ya que forma parte de un cuerpo verde de protección ecológica de gran dimensión en buenas condiciones.</p>		

Con la información señalada y las observaciones constantes en el presente documento, la DMPPS sugiere se establezca lo correspondiente en "observaciones" del presente documento para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "MIRAVALLE, CAMINO DE LOS INCAS II Y III ETAPA" a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

869  
Ochoientos sesenta y nueve

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M

Quito, D.M., 24 de agosto de 2020

**Documento firmado electrónicamente**

Arq. Mauricio Ernesto Marin Echeverria  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL  
SUELO, SUBROGANTE**

**Anexos:**

- AHHYC de 17.08.2020 matriz CAMINO DE LOS INCAS.IIyIII oficio.pdf
- gaddmq-sgctypc-uerb-2020-0811-O de 07.08.2020.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2020-08-17	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marin Echeverria	MM	STHV-DMPPS	2020-08-24	

ANÁLISIS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS																
No.	NOMBRE	UBICACIÓN		No. PREDIO	No. LOTES	CONSOLIDACIÓN	ZONIFICACIÓN ACTUAL			ZONIFICACIÓN DE PROUESTA URB			ZONIFICACIÓN DE FACTIBILIDAD DE SUU			OBSERVACIONES
		PARROQUIA	BARRIO/SECTOR				ZONA	USO DE SUELO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	ZONA	USO DE SUELO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	ZONA	USO DE SUELO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
1	MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS - 2 Y 3 ETAPA	LA ARGELIA	PROTECCIÓN EN LA ARGELIA	5606893	66	50.00 %	A1(A602-50) A6(A2500-2-1.5) A31(PQ)	ARU PE/CPN	Suelo Urbano Suelo Rural	D3(D203-80) D3(D203-80) A31(PQ)	RU2 RR2 PE/CPN	Suelo Urbano Suelo Rural	D1(D202-80) A6(A2500-2-1.5) A31(PQ)	RU1 RR2 PE/CPN	Suelo Urbano Suelo Rural	<p>1. Mantener la clasificación de suelo en urbano y rural.</p> <p>2. Para los lotes No. 1 al 34 y del lote 58 al 64 se sugiere el cambio de uso de suelo de ARR a RU1; y es factible el cambio de zonificación de A1(A602-50) a D1 (D202-80).</p> <p>3. Para los lotes No. Del 35 al 44 se sugiere el cambio de uso de suelo de PE/CPN a RR2, y de zonificación de A1(602-50) a D1 (202-80).</p> <p>4. Para los lotes No. 45 al 57; y lotes 65 y 66, se sugiere mantener el uso de suelo PE/CPN y zonificación A6(A25002-1.5) vigentes, ya que forma parte de un cuerpo verde de protección ecológica de gran dimensión en buenas condiciones.</p>

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0476-O

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2020

**Asunto:** Se solicita la rectificación del informe de factibilidad de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Miravalle Camino de Los Incas 2 y 3 Etapa".

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0978-O, de fecha 31 de agosto de 2020, mediante el cual la Unidad Especial "Regula tu Barrio" (UERB) de conformidad al artículo IV.7.12 de la Ordenanza Metropolitana 001, sancionada el 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, y en base a los antecedentes que se indican a continuación, solicitan se emita un alcance al Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M de fecha 24 de agosto de 2020, con la RECTIFICACIÓN DEL INFORME DE FACTIBILIDAD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN, para el predio No. 5606893, y clave catastral No. 21701 06 001, respectivamente, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro Mejoras "MIRAVALLE, CAMINO DE LOS INCAS 2 y 3 ETAPA", ubicado en la parroquia La Argelia.

**Antecedentes.-**

Con Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M de fecha 24 de agosto de 2020, se da atención a la solicitud realizada por la UERB – Quitumbe con respecto a la emisión del informe de factibilidad de cambio de zonificación para el AHHyC denominado: Comité Pro Mejoras "Miravalle Camino de Los Incas 2 y 3 Etapa".

En la mesa de trabajo mantenida el día miércoles 26 de agosto de 2020, en conjunto con los Señores Asesores de los Concejales que conforman la Comisión de Ordenamiento Territorial, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" y los delegados de las distintas dependencias municipales, se presentó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro Mejoras "Miravalle Camino de Los Incas 2 y 3 Etapa", en donde en parte de la presentación de la Ordenanza, se expuso el Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M emitido por nuestra Dirección con las respectivas observaciones del mismo.

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0476-O

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2020

Además en dicha mesa de trabajo se sugirió la factibilidad de modificar el uso principal de suelo planteado, para que un grupo de lotes para que no se vean afectados por el uso principal de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.

**Criterio Técnico.-**

Con los antecedentes antes indicados, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, respecto al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "MIRAVALLE, CAMINO DE LOS INCAS 2 y 3 ETAPA", envía el alcance al Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M con la rectificación del informe de factibilidad de cambio de uso de suelo y zonificación para los lotes Nos. 44 al 57 de la Manzana 04 del mencionado asentamiento:

**Datos generales del Asentamiento:**

**Nombre:** Comité Pro Mejoras "MIRAVALLE, CAMINO DE LOS INCAS 2 y 3 ETAPA".

**Parroquia:** La Argelia

**Sector:** Protección La Argelia

**Predio (s):** 5606893

**Cuadro- resumen de datos vigentes y propuesta de uso de suelo y zonificación del asentamiento:**

Exclusivamente para los lotes Nos. 44 al 57 de la Manzana 04, se modifica el uso de suelo y la forma de ocupación y edificabilidad, (zonificación), con la siguiente información:

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0476-O

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2020

Componente Urbanístico	Plan de Uso y Ocupación de Suelo- PUOS vigente	Propuesta-STHV
Clasificación de suelo:	Suelo Rural (SRU)	Suelo Rural (SRU)
Uso de suelo:	Agrícola residencial; Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN).	Recursos Naturales/Producción Sostenible (RN/PS).
Ocupación y edificabilidad (zonificación):	A6 (A25002-1.5)	A3 (A2502-10)
<b>Observación:</b> Para el resto de lotes y manzanas se mantiene la información contenida en el informe de factibilidad emitido mediante Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M de fecha 24 de agosto de 2020.		

Con la información señalada y la observación constante en el presente documento, la DMPPS emite el informe de factibilidad de cambio de uso de suelo y forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "MIRAVALLE, CAMINO DE LOS INCAS 2 y 3 ETAPA" a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente.

Atentamente,

**Documento firmado electrónicamente**

Arq. Mauricio Ernesto Marin Echeverria  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO, SUBROGANTE**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0978-O

Anexos:

- Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M
- Plano en digital actualizado del AHHyC denominado: "Miravalle Camino de Los Incas 2 y 3 Etapa".

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0476-O

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2020

Copia:

Señor Arquitecto  
Pablo Hernán Ortega Ramírez  
Servidor Municipal 13

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Hernán Ortega Ramírez	phor	STHV-DMPPS	2020-09-02	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marin Echeverria	MM	STHV-DMPPS	2020-09-03	

Oficio Nro. EPMAPS-SP-0190-2020

Quito, D.M., 07 de mayo de 2020

**Asunto:** Informe sobre afectación por servidumbre de acueducto Predio No. 5606893.  
Ref. SG-2659-20.

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0306-O, del 16 de abril de 2020, mediante el cual solicita el informe y definición de las franjas de protección respecto a los proyectos de agua potable y alcantarillado existentes en el predio No. 5606893, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA", ubicado en la parroquia La Argelia, me permito informar lo siguiente:

- Según el Sistema Geográfico Catastral de la EPMAPS, se determina que en referido predio se encuentran instaladas redes de agua potable y alcantarillado, como se detalla a continuación y en planos adjuntos:
- **RED DE AGUA POTABLE:** En la Calle E13, que se encuentra dentro del macro lote, está instalada una tubería de distribución de 63 mm de diámetro, de PVC, en una longitud de 211,37 m.
- **RED DE ALCANTARILLADO:** Están instaladas tuberías de alcantarillado combinado de 300 mm de diámetro, de PVC, en diferentes tramos de las siguientes calles que se encuentran dentro del predio:
  - Calle E13, en una longitud de 223,33 m.
  - Calle S18B en una longitud de 35,00 m.
  - Calle S18A en una longitud de 48,50 m.

Oficio Nro. EPMAPS-SP-0190-2020

Quito, D.M., 07 de mayo de 2020

- Calle E12G en una longitud de 113,00 m.
- Borde superior de la Quebrada Chushig en una longitud de 197,89 m.
  
- Las redes se encuentran en condiciones normales de operatividad.

Cabe señalar que las franjas de protección impuestas a las redes en tuberías, corresponde a 3.00 m desde el eje, hacia cada lado de las mismas, área en la que el propietario se encuentra impedido de construir.

Por lo expuesto y con el fin canalizar el proceso, se adjunta el plano digital DWG, con las redes tanto de agua potable como de alcantarillado, para que la UERTB implante en el respectivo trazado del sector y determine los lotes particulares que se encuentren afectados.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Gabriel Andrés Orozco Cobeña  
**SUBGERENTE DE PRE INVERSIONES**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0306-O

Anexos:

- Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0177-O - Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa.pdf
- AFECTACION AGUA POTABLE
- AFECTACION ALCANTARILLADO
- REDES AGUA POTABLE
- REDES ALCANTARILLADO





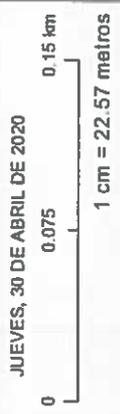




SISTEMA NACIONAL DE AGUAS POTABLES Y ALCANTARILLADO - SIVAPSA - SISTEMA NACIONAL DE AGUAS POTABLES Y ALCANTARILLADO - SIVAPSA

**Impresión de Mapa de Aplicativo Web (Información Referencial)**

Cartografía Base: ESRI; Gerencia de Tecnología de Información  
 Redes de Agua Potable y Alcantarillado: Gerencia de Operaciones  
 Información Comercial: Gerencia Comercial



858  
Ochoientos cincuenta y ocho



EMPRESA  
ELÉCTRICA  
QUITO

Oficio Nro. EEQ-GGS-2020-0004-OF

Quito, D.M., 19 de marzo de 2020

**Asunto:** Solicitud de Informe sobre las franjas de protección definitivas del barrio "Miravalle Camino de los Incas, etapa 2 y 3".

Magister  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO QUITUMBE**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a su Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0178-O del 20 de febrero de 2020, informamos que luego de realizar la respectiva inspección a las franjas de protección del predio Nro. 5606893 ubicado en el sector de Miravalle, Camino de los Incas Segunda y Tercera Etapa de la parroquia de La Argelia, se evidenció que por este sector atraviesa la Línea de Transmisión Santa Rosa – Conocoto – Vicentina en 138 kV, misma que es de propiedad de CELEC EP TRANSELECTRIC.

Por lo antes mencionado, su requerimiento deberá ser solicitado a dicha Empresa, misma que está ubicada en la Av. 6 de Diciembre N26-235 y Av. Orellana.

Atentamente,

***Documento firmado electrónicamente***

Mgs. Elizabeth Silvana Paguay Ramírez  
**GERENTE DE GENERACIÓN Y SUBTRANSMISIÓN (E).**

**Referencias:**

- EEQ-DDZC-2020-0196-ME

**Anexos:**

- unidad\_especial\_regula\_tu\_barrio\_1780177919001582314787.pdf  
- irm\_5606893.pdf  
- barrio\_miravalle\_camino\_de\_los\_incas\_2\_3.pdf

**Copia:**

Señor Ingeniero  
Juan Oswaldo Merizalde Martínez  
Jefe del Dpto. Operación y Mantenimiento de Líneas y Subestaciones

Señor Ingeniero  
Juan Carlos Toctaquiza Vargas  
Director de Subtransmisión (E).

057  
Ochoocientos cincuenta y siete

Av. 10 de Agosto y Las Casas  
Telef. 3964-700  
Call Center 136  
Casilla 17-01-473 • Quito - Ecuador  
www.eeq.com.ec



EMPRESA  
ELÉCTRICA  
QUITO

Oficio Nro. EEQ-GGS-2020-0004-OF

Quito, D.M., 19 de marzo de 2020

lv/jm/jt



Firmado electrónicamente por:  
**ELIZABETH  
SILVANA PAGUAY  
RAMIREZ**

856

Ochocientos cincuenta y seis

Av. 10 de Agosto y Las Casas  
Teléf. 3964-700

Call Center 136  
Casilla 17-01-473 • Quito - Ecuador  
www.eeq.com.ec



Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0185-M

Quito, D.M., 04 de agosto de 2020

**PARA:** Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera  
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

**ASUNTO:** Se solicita el informe técnico actualizado de replanteo vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa".

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0551-O, a través del cual solicita se emita el INFORME TÉCNICO ACTUALIZADO DE REPLANTEO VIAL del predio No. 5606893 y clave catastral No. 21701 06 001, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA", ubicado en la parroquia La Argelia.

Sobre el particular la Unidad de Obras Públicas de esta Administración Zonal emite el siguiente informe:

Predio: 5606893  
Propietario: Padilla Velasquez Wilmer

Calle S18D: Ancho total 12.00m a 6.00m del eje de la vía. Determinando que no existe afectación vial.

Las deás calles que corresponde a la hoja catastral 21701 I.G.M, que limitan con este predio no se encuentran aprobados en los trazados viales por el Concejo Metropolitano.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Lida Justinne García Arias  
ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0551-O

Anexos:  
- MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA.dwg

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0185-M

Quito, D.M., 04 de agosto de 2020

Copia:

Sr. Arq. Mario Enrique Esparza Morocho  
Responsable de la Unidad de OOPP

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Alonso Ortega Iza	laoi	AZEA-DGT-UOP	2020-07-27	
Revisado por: Luis Alonso Ortega Iza	laoi	AZEA-DGT-UOP	2020-07-27	
Revisado por: Mario Enrique Esparza Morocho	MEEM	AZEA-DGT-UOP	2020-07-28	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2020-08-04	

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1365-OF

Quito, D.M., 05 de agosto de 2020

**Asunto:** Actualización del informe de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa"

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
Director de la 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-2020-0729-O del 23 de julio de 2020, mediante el cual se solicita se emita el INFORME DE RIESGOS ACTUALIZADO, del predio Nro. 5606893 con clave catastral No. 21701 06 001, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHC) de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", ubicado en la parroquia La Argelia.

Al respecto, me permito remitirle el Informe Técnico Actualizado IT-ECR-034-AT-DMGR-2020, el cual contiene la calificación de riesgo del AHC "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa" de la parroquia La Argelia, perteneciente a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual contiene las conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas dentro del cuerpo de la ordenanza.

Solicitarle además que, el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación sean incluidos en el cuerpo de la Ordenanza de regularización del AHC en mención.

En tal virtud, adicionalmente cabe indicar que el informe adjunto cuenta con la validez y el respaldo del personal técnico que realiza la inspección, de acuerdo a la Declaratoria de Emergencia Sanitaria dispuesta por el Gobierno Nacional y en concordancia con la Resolución de Alcaldía Metropolitana A-020 del 12 de marzo de 2020, misma que resuelve en su Art. 5 que "Las actividades laborales de los servidores y trabajadores de la municipalidad, que la Administración General determine mediante resolución podrán ejecutar remotamente por el plazo que se mantenga vigente la declaratoria de emergencia", y con la finalidad de no detener la atención a los requerimientos realizados a esta Dependencia, se adjunta el mismo en archivo digital.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Cesar Rodrigo Diaz Alvarez  
SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0729-O

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1365-OF

Quito, D.M., 05 de agosto de 2020

Anexos:

- IT-ECR-UERB-034-AHHYC-MIRAVALLE CAMINO DEL INCA II Y III.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	lgsc	SGSG-DMGR-AT	2020-08-04	
Revisado por: Freddy Enrique Yandun Patiño	FEYP	SGSG-DMGR	2020-08-05	
Revisado por: Prijodka Victoria Slavouna	PVS	SGSG-DMGR-AT	2020-08-05	
Aprobado por: Cesar Rodrigo Diaz Alvarez	CRDA	SGSG	2020-08-05	

**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 03/01/2020

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS'84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 777260; Y: 9968659 Z: 3032 msnm aprox.	ELOY ALFARO	ARGELIA	MIRAVALLE CAMINOS DEL INCA 2 Y 3

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Chachas y Calle Huayna cacha	En proceso de regularización	X Oficio No. UERB-935-2019	
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Comité Pro Mejoras "Miravalle Caminos del Inca 2 Y 3" <b>Clave catastral:</b> 2170106001 <b>Clave predial:</b> 5606893		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Item	Descripción
Área	1 macro lote con 64 subdivisiones del AHHYC "Miravalle Caminos del Inca 2 Y 3".
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial y Conservación Patrimonio Natural en el área de estudio.
Relieve	El barrio se localiza dentro de la parroquia La Argelia. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3035 m.s.n.m. y los 2900 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 135 metros. El terreno presenta una superficie Ondulada con suave pendiente en un 16%, moderada pendiente en un 38% y con fuerte pendiente en un 46% con un rango del 12% al 50% o de 6 a 35 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	28
Tipos edificación	<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificaciones de una planta conformada con estructura y paredes de madera, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento presionado empíricamente con madera.</li> <li>• Edificaciones de una planta que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero</li> <li>• Edificación de una planta, conformada con sistemas de mampostería simple de ladrillo/bloque fijada con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento presionadas empíricamente con bloques.</li> <li>• Edificaciones de una planta que cuentan con columnas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>• Edificaciones de dos plantas que cuentan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero, existen edificaciones que muestran la patología estructural de columna corta.</li> <li>• Edificaciones de tres plantas que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepisos y cubiertas con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran concentración de elementos portantes o retrocesos excesivos en esquinas.</li> </ul>

Uso edificación	Vivienda
-----------------	----------

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2019 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado eventos 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: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Geológicamente, el AHHYC "Miravalle Caminos del Inca 2 Y 3" de la parroquia Argelia está ubicado en las elevaciones que circundan la parte oriental del DMQ y que representan el rasgo en superficie del sistema de fallas inversas Quito, la litología predominante corresponde a un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua, en condiciones secas, tiene buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, 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, entre otros tipos de movimientos en masa.

Localmente, el AHHYC "Miravalle Caminos del Inca 2 Y 3" está ubicado en una ladera de moderada pendiente que tiene una inclinación promedio de 45% (~25 grados), cuenta con una cobertura vegetal de tipo pasto además no cuenta con estructuras u obras que protejan el suelo ante los efectos erosivos de la escorrentía pluvial. Se observaron excavaciones o cortes de terreno que han generado taludes.

Por lo expuesto anteriormente y de las condiciones generales del terreno se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHYC "Miravalle Caminos del Inca 2 Y 3", además se debe considerar un potencial de erosión superficial en los terrenos ubicados en laderas de fuerte pendiente así como en aquellos que tienen cortes sin protección en el terreno.

##### 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 se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia La Argelia se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por lo tanto la **Amenaza Sísmica se considera Alta**.

#### 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 La Argelia, 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 AHHYC "Miravalle Caminos del Inca 2 Y 3" 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 "Miravalle Caminos del Inca 2 Y 3" de la parroquia La Argelia presenta condiciones **Moderadas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Miravalle Caminos del Inca 2 Y 3" 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 "Miravalle Caminos del Inca 2 Y 3" 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	7, 9, 12, 13, 16, 34, 58, 60, 62, 63, 64
MODERADA	2, 17, 20, 21, 22, 24, 32
ALTA	25, 29, 31, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 43,
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	12
MODERADA	2, 7, 9, 13, 16, 17, 20, 21, 22, 24, 25, 29, 31, 32, 34, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 60, 62, 63, 64
ALTA	58
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	12, 13, 60, 62, 64
MODERADA	20, 21, 22, 29, 35, 43, 58
ALTA	7, 16, 32, 34, 38, 40, 63
MUY ALTA	

**Sistema Vial:** Las calles son de suelo natural afirmado y cuentan parcialmente con bordillos y cunetas, pero no existen sumideros, por lo que al momento de la inspección se identificó surcos, determinando que la vulnerabilidad física es alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Miravalle Caminos del Inca 2 Y 3" de la parroquia La Argelia, 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 "Miravalle Caminos del Inca 2 Y 3" presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para los lotes 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 23, 26, 27, 28, 30, 33, 34, 36, 39, 44, 45, 46, 47, 48,

Nº.034-AT-DMGR-2020

49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64; un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 2, 17, 20, 21, 22, 24, 32 y un **Riesgo Alto Mitigable** para los lotes 25, 29, 31, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 43.

## 6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

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 "Miravalle Caminos del Inca 2 Y 3" de la parroquia La Argelia presenta condiciones de **Riesgo Moderado Mitigable** para la mayoría de las edificaciones, a excepción del lote 58 el cual debido a la informalidad de la construcción y al estado de conservación de la vivienda presenta un nivel de riesgo **Alto Mitigable**.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Miravalle Caminos del Inca 2 Y 3" 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 "Miravalle Caminos del Inca 2 Y 3", el cual para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

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 de los lotes 25, 29, 31, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 43 realicen las obras de mitigación de los cortes existentes dentro de sus predios, estas obras de mitigación corresponden a una obra de protección del corte y cunetas de coronación para proteger a los cortes de procesos erosivos, si los propietarios optan por una obra de mayor envergadura la misma deberá ser diseñada o realizada por un técnico responsable, quien que será corresponsable de la seguridad y funcionalidad del mismo.
- 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 "Miravalle Caminos del Inca 2 Y 3", 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 "Miravalle Caminos del Inca 2 Y 3", 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 de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Miravalle Caminos del Inca 2 Y 3" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Eloy Alfaro, 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).
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).

**9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS**

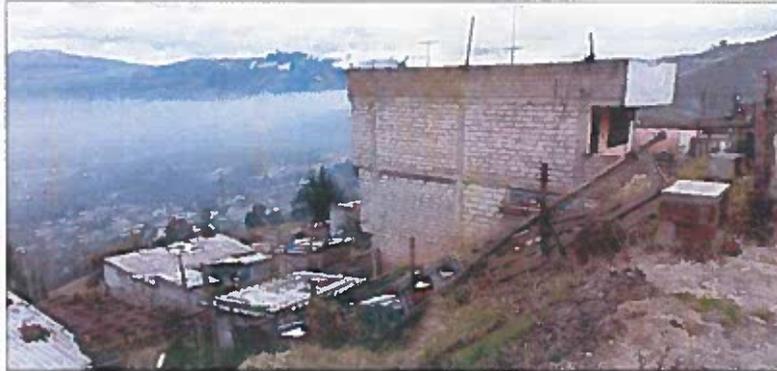
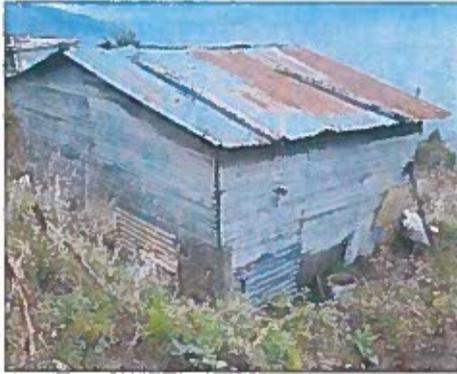
9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHYC:



9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio:

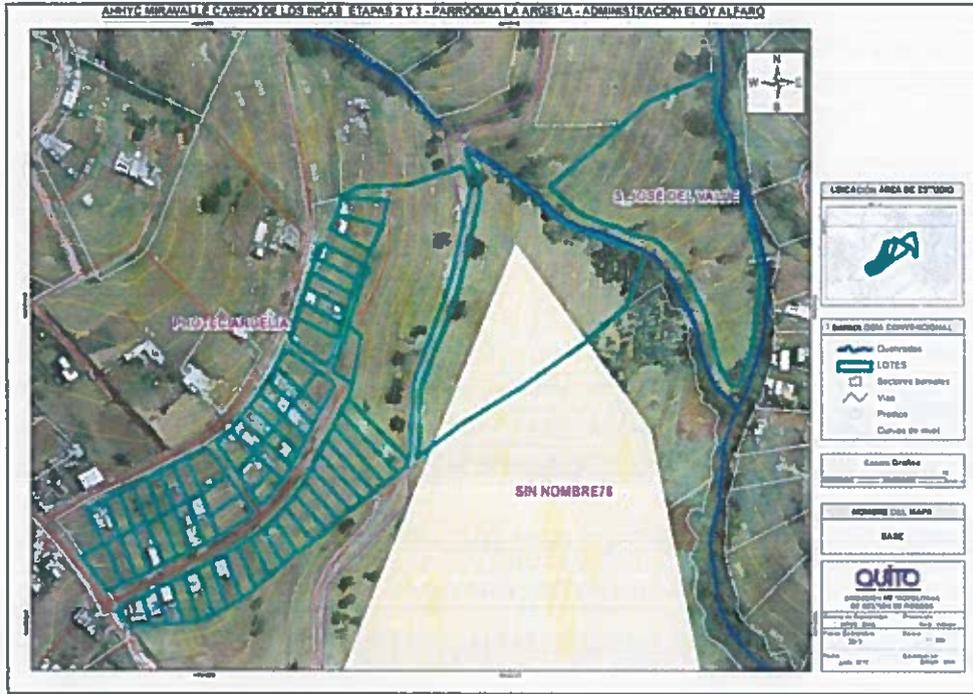


Nº.034-AT-DMGR-2020

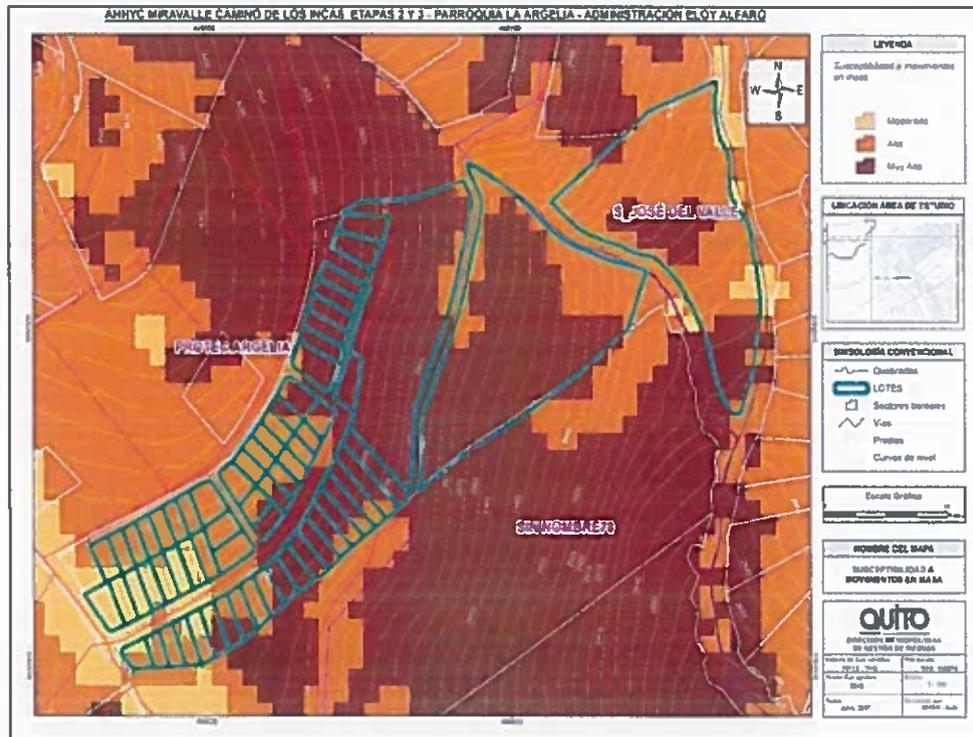


**10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS**

10.1 Ubicación.

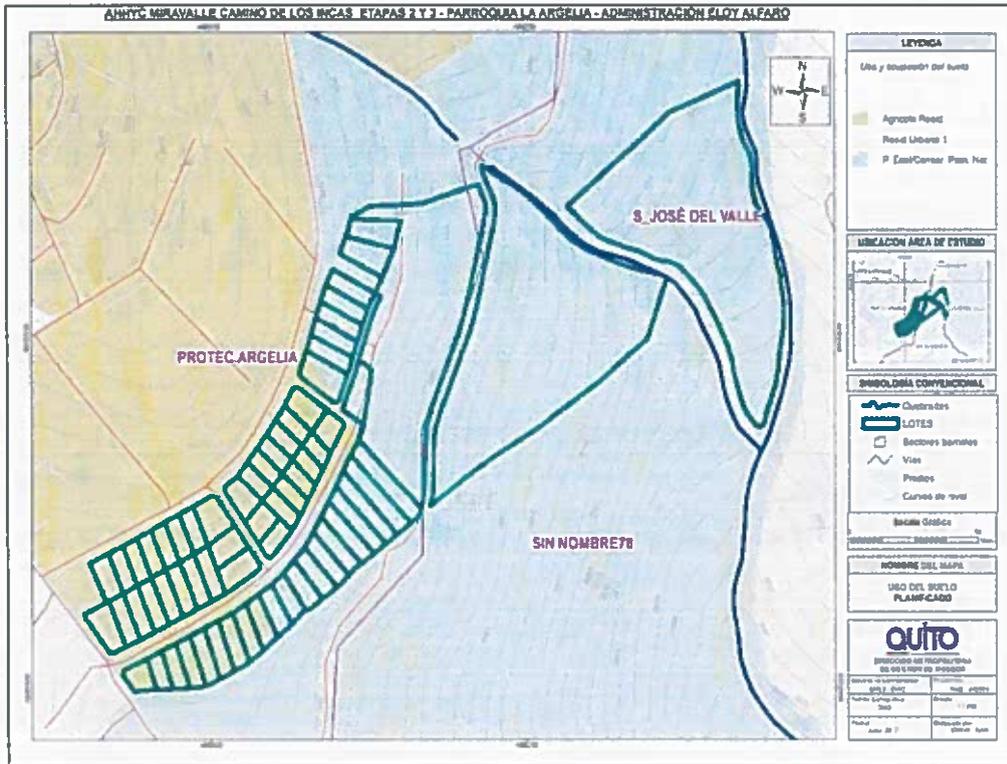


10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

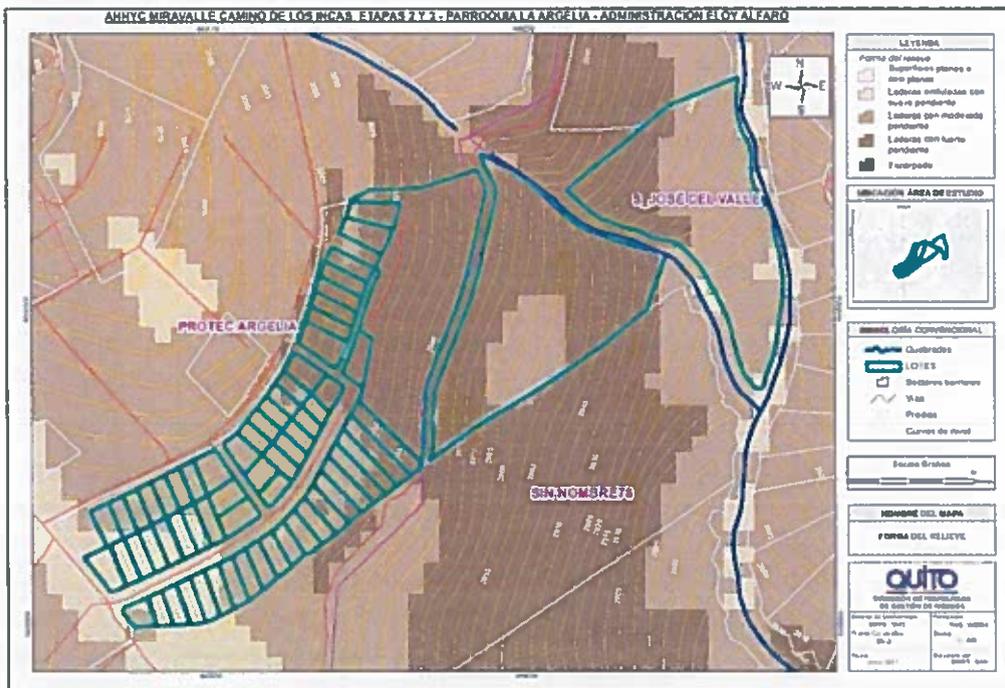


845  
Ochocientos cuarenta y cinco

10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



10.4 Pendiente.



844  
Ochocientos cuarenta y cuatro

Nº.034-AT-DMGR-2020

**11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA
Ing. Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración Cartografía Temática	03/06/2020
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	05/06/2020
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	03/08/2020
Ing. Freddy Yandún	Director DMGR	Aprobación del Informe	04/08/2020

**UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**  
**INFORME DE REUNIÓN**  
**ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

N° DE ACUERDO			
NOMBRE DEL BARRIO		Miravalle 243	
ADMINISTRACIÓN ZONAL		Eloy Alfaro	
FECHA		26/08/2020	
HORA		UNIDAD	
REPRESENTANTE UERB		REPRESENTANTES DEL BARRIO	
Hc. Rogelio Echeverría		Dra. Irene S. Luca	
Arg. José Bermeo			
Dra. Esne López			
SÍNTESIS REUNIÓN		Int. Jbeth Alfarero	

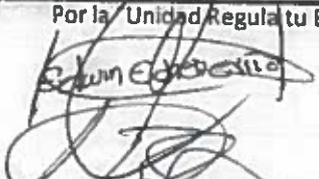
- Se socializa el informe actualizado de riesgos, la calificación del riesgo y las recomendaciones emitidas en el informe de riesgos -  
 - Se solventa todas las preguntas de los copropietarios.

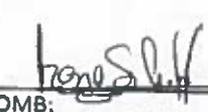
ACUERDOS Y COMPROMISOS		SI	NO
ACUERDO/COMPROMISO	RESP.	PLAZO	OBSERVACIONES
1			
2			
3			
4			

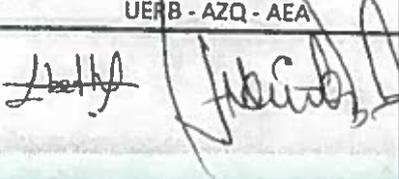
DOCUMENTACIÓN ANEXA		SI	NO
DOCUMENTO			OBSERVACIONES
1			
2			
3			

FECHA DE ELABORACIÓN INFORME: \_\_\_\_\_ ELABORA: \_\_\_\_\_

Para constancia de lo actuado firman:

Por la Unidad Regula tu Barrio: 

Por el Barrio: 

RESP. UERB - AZQ - AEA: 

NOMB: \_\_\_\_\_  
 CI: 171608224-1

842  
 Ochocientos cuarenta y dos

ASUNTO: Socialización del Informe de Censos Actualizados			
NOMBRE Y APELLIDO	DEPENDENCIA / BARRIO	TELEFONO	FIRMA
Oscar Naranjo	Miravalle 2 y 3	0985430828	
Bolívar Goicoechea	Miravalle " 2 y 3		
Luis Eduardo Pérez	Miravalle " 2 y 3	2607746	
Edison Eduardo Pérez	Miravalle " 2 y 3	2607746	
Juan Horacio Pérez	Miravalle " 2 y 3	0969830320	
Vicente Delgado	Miravalle " 2 y 3	0983193657	
Liliana Boccardo	Miravalle " 2 y 3	0939208301	
Agustín Chumbingo	Miravalle " 2 y 3	0994965074	
María Josefina Camp	Miravalle 2 y 3	0994779755	
Monica Racines	Miravalle 2 y 3	099859372	
Juan Chisoguano	Miravalle 2 y 3	0996174327	
Rodrigo Quimbita	Miravalle 2 y 3	0991106979	
Delia Quimbita	Miravalle 2 y 3	0980991011	
Wilmer Padilla	Miravalle 2 y 3	095089492	
Alejandro Chisoguano	Miravalle 2 y 3	0995478107	
Freddy Velazquez	Miravalle 2 y 3	0969631179	
Miguel Quiñones	Miravalle 2 y 3	0998233962	
Sara Padilla	Miravalle 2 y 3	098559748	
Lema Mantón	Miravalle 2 y 3	0983438062	
Fabián Aspueb	Miravalle 2 y 3	0958895437	
Argel Correa	Miravalle 2 y 3	0991442346	
Clara Pulupa	Miravalle 2 y 3	0991442346	
Ara Arvizos	Miravalle 2 y 3	099674327	
Mariana Novales	Miravalle 2 y 3	0989347028	



Quiéntenos visitando  
Se etc

**SECRETARÍA GENERAL DE**  
**SEGURIDAD**  
ALCALDÍA

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 770

Quito DM,

DESPACHADO 19 JUL 2017

Abogada  
Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Licenciado  
Pablo Melo  
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN QUITUMBE**  
Presente.-

**Asunto: Atención Oficios No UERB-440-2017  
Y No UERB-686-2017  
Tickets 2017-053115 y 2017-073319**

De mi consideración:

En atención al Oficio No UERB-440-2017 ingresado con ticket 2017-053115 de fecha 17 de abril de 2017 y al Oficio No UERB-680-2017 ingresado con ticket 2017-073319 de fecha 24 de mayo de 2017, donde se solicita la actualización del informe 232-AT-DMGR-2016 del AHHYC "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" - parroquia de La Argelia, adicionalmente considerar las observaciones realizadas en la sesión de la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

Al respecto envié a usted el informe técnico 104-AT-DMGR-2017 del AHHYC "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" - parroquia de La Argelia actualizado, donde se incluye las observaciones indicadas en primer debate de la sesión de la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial.

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,

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



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.  
Recibido por... *[Firma]* .....  
Firma: .....  
Fecha: 21 JUL 2017

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	<i>[Firma]</i>
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	<i>[Firma]</i>
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	<i>[Firma]</i>
FECHA	Julio - 10 - 2017		

**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 15/06/2017

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 777260; Y: 9968659 Z: 3032 msnm aprox.	ELOY ALFARO	ARGELIA	MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Chachas y Calle Huayna cacha	Regular	OF. No. UERB-440-2017 OF. No. UERB-686-2017	2017-053115 2017-073319
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada		Propietario: Comité Pro Mejoras "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" Clave catastral: 2170106001 Clave predial: 5606893	

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Item	Descripción			
Área	1 macro lote con 68 subdivisiones del AHHYC "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" con un área total de 55.511,29 m <sup>2</sup> .			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial el 35% y Conservación Patrimonio Natural 65% en el área de estudio.			
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia La Argelia. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3035 m.s.n.m. y los 2900 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 135 metros. El terreno presenta una superficie Ondulada con suave pendiente en un 16%, moderada pendiente en un 38% y con fuerte pendiente en un 46% con un rango del 12% al 60% o de 6 a 35 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	33			
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Medallaga (Construcción Informal)	En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificaciones con bloque trabado fijado con mortero arena-cemento, cubierta con correas de madera que sirven de apoyo para las planchas metálicas de zinc y/o fibrocemento (conocida comúnmente como medallaga).</li> <li>• Edificaciones conformadas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque, cubierta con correas de madera que soportan planchas metálicas de zinc (conocida comúnmente como medallaga).</li> <li>• Estructuras que varían de uno a tres pisos que constan de un sistema de páticas de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero arena-cemento, dentro de este tipo de edificaciones se observó proyecciones a otro nivel.</li> <li>• Cerramientos provisionales que constan de puntales de madera, alambres de púas y planchas de zinc.</li> <li>• Se observó que las edificaciones son construidas junto a cortes de tierra/taludes sin contar con elementos estructurales adecuados que soporten el empuje del suelo, el cual se incrementa por su saturación, debido a la existencia de descarga de aguas directamente sobre el terreno, además de no poseer las obras de mitigación necesarias.</li> </ul> Las edificaciones no disponen de un estudio de suelos y de un diseño sismo resistente, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.			
Estado de la edificación	Muy buena (%)	Buena (%)	Regular (%)	Mala (%)
		5	60	35
Materiales	Piso-entrepiso (sistema)		Paredes	Cubierta

predominantes de la edificación	estructural)						
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra. Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas, el mismo que funciona como una estructura de muro portante.					Mampostería de bloque, ladrillo.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, planchas metálicas de zinc, con correas de madera.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.						
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija		
	SI (Informal)	SI (75%)	si	no	no		
Otro tipo de información física relevante	El acceso principal para llegar al barrio es por la calle Chachas, es de tierra afirmada. Las calles donde está el barrio no están adoquinadas ni poseen bordillos. No existe una infraestructura eficiente para el manejo de aguas de escorrentía (surcos superficiales), lo cual está provocando mayor erosión en las calles. El 100% de las calles del barrio en análisis son de tierra afirmada.						

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Movimiento en masa	2011	Septiembre	Av. Simón Bolívar	490 metros
Movimientos en masa	2011	Julio	Gasolinera Av Simón Bolívar	730 metros
Deslave	2009	Julio	Oriente Gulleño Av. Simón Bolívar	780 metros

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Alta a Muy Alta	Alta	Moderada	Moderada

#### 4.1 Amenazas Geomorfológicas

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

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de Susceptibilidad a Movimientos en Masa

es Moderado (19%) los predios 13,14,15,16,17,18,19,60,61,62,63,64 Alto (30%) los predios 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,20,21,22,23,24,28,29,30 y Muy Alto en un (51%) el resto de los predios (25,26,33, del 35 al 59) distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la Estabilidad Geomorfológica que presenta es Poco Favorable (100%) en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua sobre sedimentos Machangara, de una compactación media baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo de coloración café, ligeramente amarillenta, con gravas de pomez y arenas limosas dentro de este depósito. Las características litológicas proporcionan alta susceptibilidad a fenómenos de licuefacción en caso de que se genere un sismo de magnitud e intensidades considerables. Según la cobertura cartográfica disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de Alta a Muy alta Susceptibilidad ante Movimientos en Masa.

### Factores agravantes/atenuantes

Altura del talud	Inclinación de ladera-talud	Longitud de pendiente	Estrato del Talud	Tipo de Caudal	Estabilidad	Agua / Suelo
1 0-5	< de 30°	< 10 m	No Fisurado	Seco	Estable	No/Seco
2 5-10	X de 30° a 45°	X 10-50 m	Regular	X Ocasional	X Poco estable	X Humedecido
3 10-20	de 45° a 60°	50-100 m	X Escombros	Permanente	Inestable	Afloramiento
4 >20-30	de 60° a 90°	>100 m	Fisurado	Crecido	Crítica	SI/Saturada

### En la actualidad:

- Litología: Cangahua sobre sedimentos Machangara
- Cobertura de suelo: cubierta con sembríos de ciclo corto y arbustos del lugar.
- Uso Del Suelo: Agrícola Residencial el 35% y Conservación Patrimonio Natural 65%
- Drenajes: Dentro del barrio, "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa", se visualiza por el trazado y corte de terreno drenajes y surcos formados por la erosión del suelo en especial en temporada de lluvias lo cual puede producir filtración e infiltración.

### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s<sup>2</sup> (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

##### **Volcán Cotopaxi**

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ.

El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de proclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos proclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a todo el DMQ, durante una erupción importante de este volcán es la caída de proclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002).

#### 4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así, la resistencia sísmica de las estructuras en las construcciones del sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	El Lote 68 tiene una distancia aproximada de 15m por el lado este y oeste y el lote 67 por su lado este distancia aproximada de 15m. a la quebrada S/N.
Pendiente	Con un rango del 12% al 50% o de 6 a 35 grados en su superficie
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Superficie Ondulada con suave pendiente en un 16%, moderada pendiente en un 38% y con fuerte pendiente en un 46%
Relleno de Quebrada	N/A

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del macro lote en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur y los valles del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta las pendientes descritas desde una ladera con una superficie ondulada con suave pendiente, moderada pendiente y una ladera con fuerte pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Alta a Muy Alta**.

## 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Muy Alta**, por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica, por lo antes mencionado se genera una mayor vulnerabilidad ya que no cumplen con la normativa vigente.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es de suelo natural aplanado (tierra), no posee obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

## 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" que se encuentra dentro de la Parroquia de Argella. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que no cuentan con transporte urbano directo. El área total del terreno es de 55.511,29 m<sup>2</sup>, incluyendo las 33 edificaciones, los 33 lotes baldíos y un área determinada como espacio verde, lo que determina una consolidación del 50% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la Inspección técnica al AHHYC "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" de la Parroquia La Argella, 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 Muy Alto** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" de la Parroquia La Argella, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" de la Parroquia La Argella, presenta un nivel de **Riesgo Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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 del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis, incluyendo la variable riesgos.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" de la Parroquia La Argelia, La DMGR manifiesta que los propietarios deberán contratar un estudio geológico-geotécnico realizado por un profesional responsable o especialista para definir diseños e implementar las obras y/o acciones de mitigación de acuerdo a los niveles del riesgo: El resultado obtenido del estudio determinará que un Riesgo en el sector puede ser Mitigable en cuanto a que la comunidad puede disminuir o limitar mediante obras y/o acciones los posibles impactos adversos de las amenazas identificadas.

Además se debe hacer un análisis estructural de las edificaciones existentes y para proyectos constructivos, siempre que sea aplicable. Respecto a los gastos que representen los estudios, análisis, obras y/o acciones de mitigación serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental. Una vez que la comunidad conozca el tipo de las obras y/o acciones de mitigación con el sustento técnico realizado por profesionales; y la comunidad determina que no son viables económica y socialmente, el riesgo sería no mitigable. De ser este el caso se debería revertir las acciones que llevaron al barrio a su regularización jurídica.

**Medidas Estructurales:** Acciones de Ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

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

- > Acciones Activas: Promueve Interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- > Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

Inclusiva, cabe indicar que la calificación de la condición del riesgo podría cambiar en función de los resultados de la mecánica de suelos, la aplicación de la norma ecuatoriana de la construcción para las edificaciones y el apropiamiento de las normas y medidas de autoprotección del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado para cada una de las amenazas descritas.

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de Infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:  
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
  1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
  2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar 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 antrópicos 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".
- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) la Ordenanza N°127 del 28 de julio del 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N° 432)
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar un estudio geológico y geotécnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalzados por la Dirección

304  
Quinientos treinta y  
cuatro

Nº 104 A1-DMGR-2017

Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante.

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle y la realización de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además de un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sísmo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo. Teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En 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, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Posterior a la regularización del AHHC, establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Eloy Alfaro que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de Julio de 2016, y su Anexo: *Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS)*, sub numeral 1.3 RIESGOS.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda realizar estudios geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno con especial énfasis en los predios que se

- encuentran en muy alto riesgo por ser una zona con mucha pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos).
- En los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de Eloy Alfaro.
  - La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación, así como la estabilidad del terreno y ladera considerando que el estudio de suelos determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico, y de ser necesario, proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
  - La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo. Además Al existir desbanques artificiales desprotegidos, estos deben ser recubiertos con cobertura vegetal, medida de mitigación que reduce el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
  - Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá implementar y concluir el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una moderada y fuerte inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.
  - La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Eloy Alfaro deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

Entrada al AHHYC "Miravalle Camino de Los Incas 2 Y 3 Etapa" de la Parroquia La Argelia.



8.1.1 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.2 Servicios basicos en el sector



8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y agricultura)

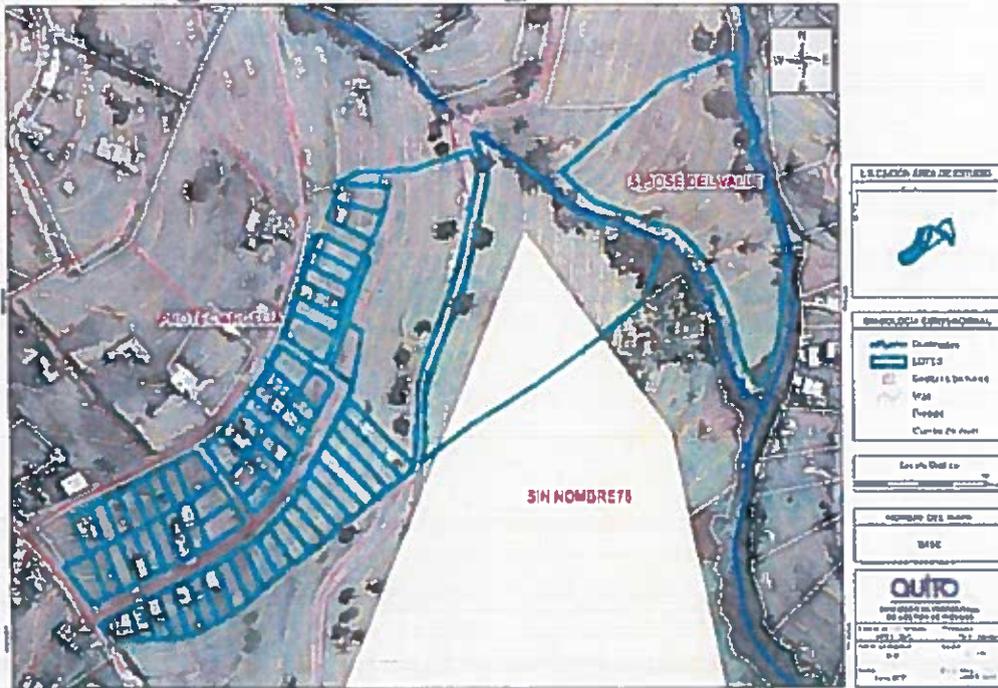


**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

**8.2.1 Ubicación**



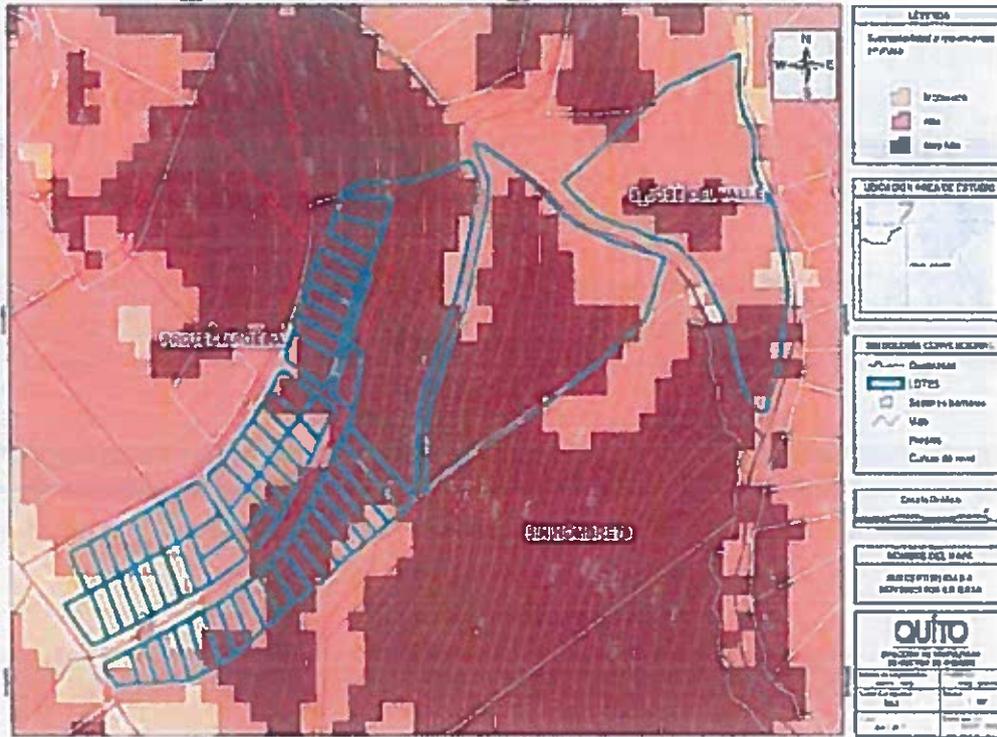
ALPITE MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS ETAPAS 2 Y 3 PARROQUIA LA ABUELA ADMINISTRACION ELOY ALFARO



833  
Ochoientos treinta y tres

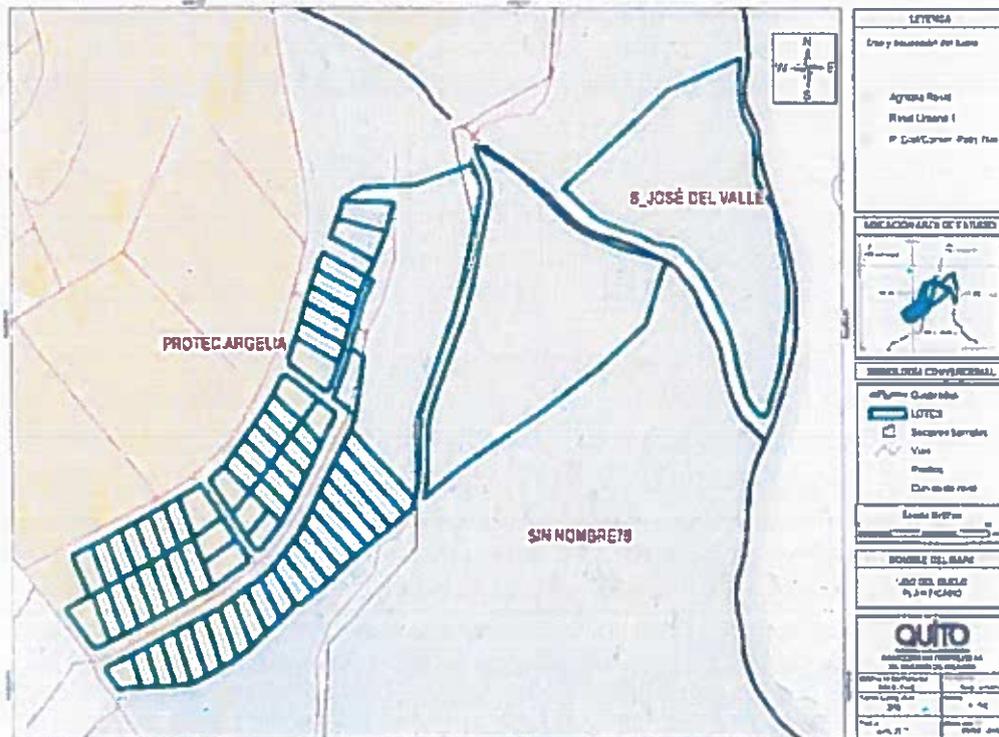
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

ANTE MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS ETAPAS 2 Y 3 - PARROQUIA LA ARGELIA - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



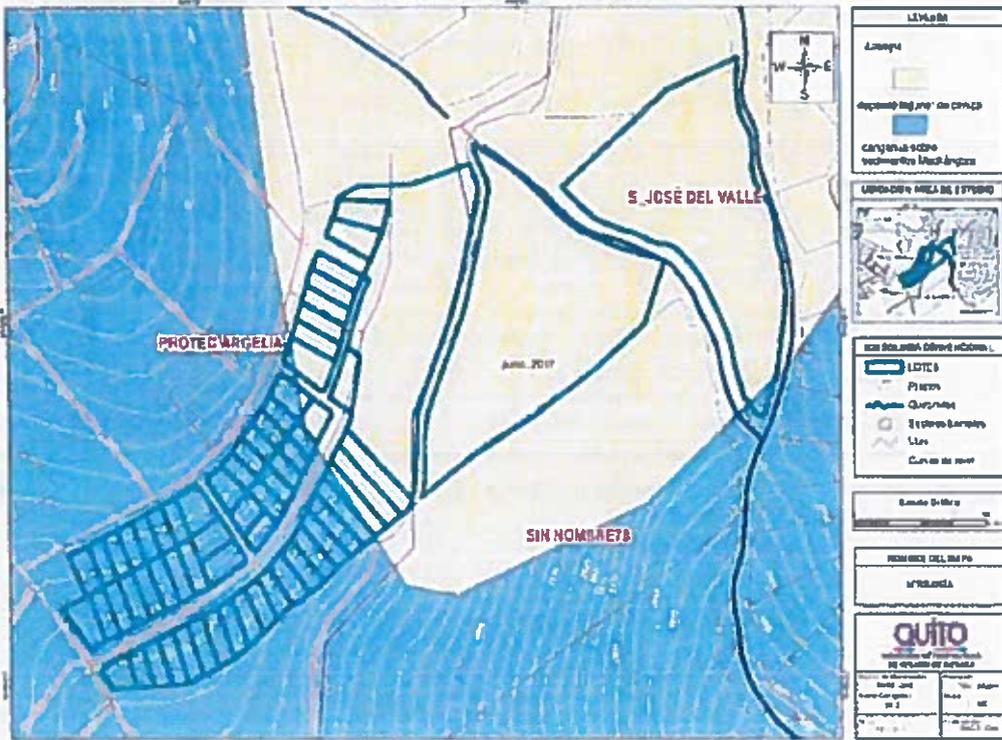
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

ANTE MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS ETAPAS 2 Y 3 - PARROQUIA LA ARGELIA - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



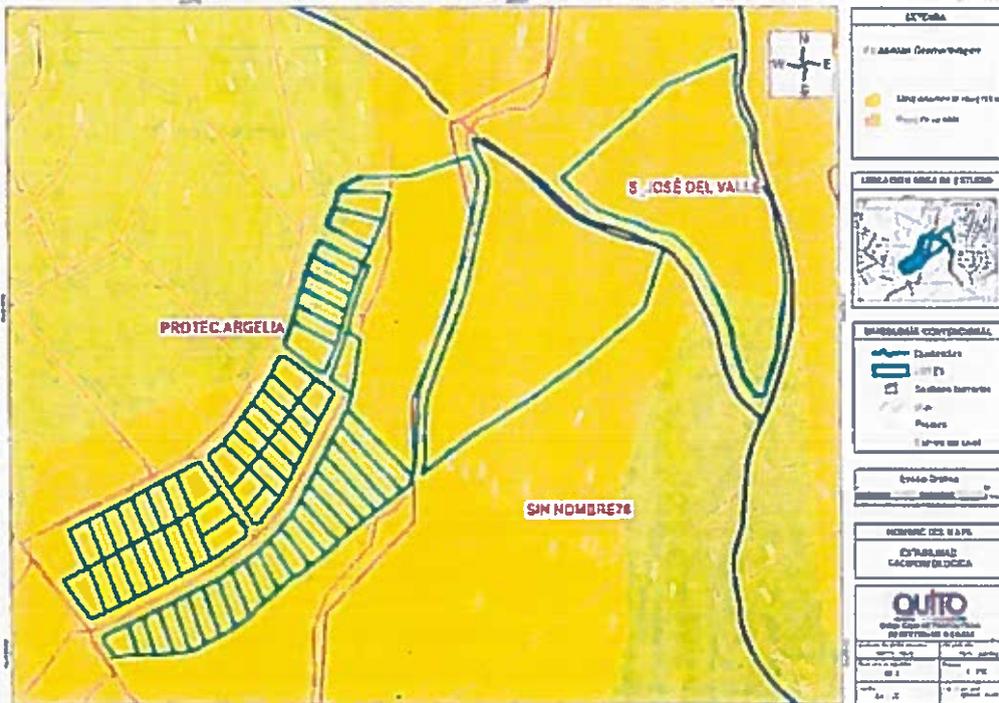
## 8.2.4 Litología

ANEXO MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS ETAPAS 2 Y 3 - PARROQUIA LA ARGELIA - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



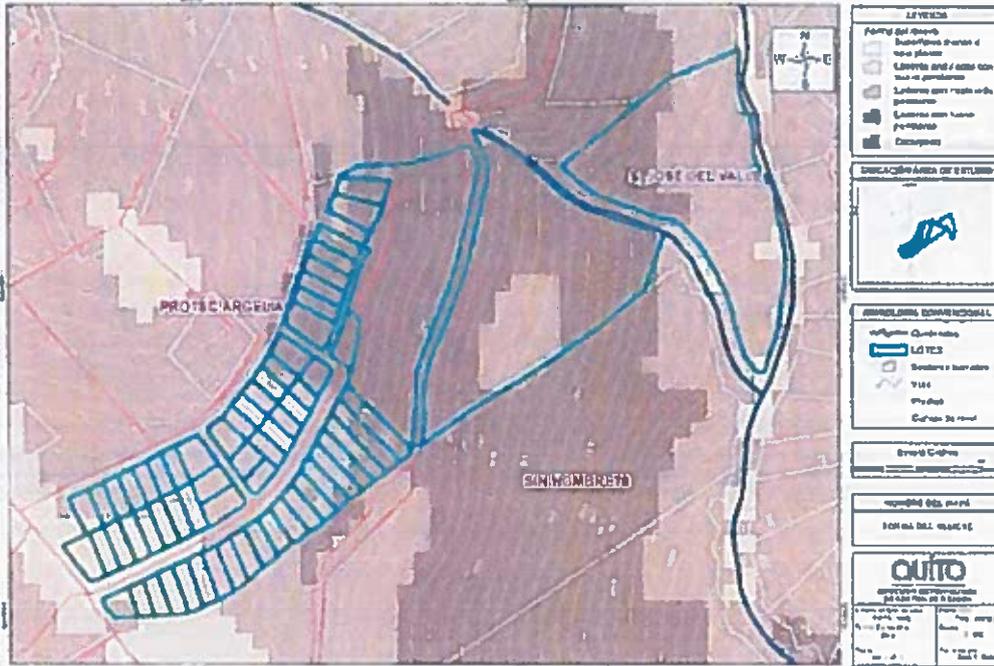
## 8.2.5 Estabilidad Geomorfológica

ANEXO ESTABILIDAD GEOMORFOLÓGICA CAMINO DE LOS INCAS ETAPAS 2 Y 3 - PARROQUIA LA ARGELIA - ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO



8.2.6 Pendientes

AMHC MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS ETAPAS 2 Y 3 - PARROQUIA LA ARGENTA - ADMINISTRACION ELOY ALFARO



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	ACTIVIDADES	FECHA	FIRMA
Tgto. Edison Merino	Técnico Gestión de Riesgos	Inspección Técnica;	15/06/2017	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica, Actualización del Informe	29/06/2017	<i>[Handwritten Signature]</i>
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	29/06/2017	<i>[Handwritten Signature]</i>
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	10/07/2017	<i>[Handwritten Signature]</i>
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	14/07/2017	<i>[Handwritten Signature]</i>