

**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 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 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 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.

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.

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

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

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 397,34 m <sup>2</sup>
	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	

Áreas Verdes					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 16,27 m <sup>2</sup>
	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	

Áreas Verdes					
Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 3.912,43 m <sup>2</sup>
	Norte:	Propiedad particular	20,78 m	20,78 m	
	Sur:	Lote 45	34,93 m	34,93 m	
Este:	Franja de protección por borde de talud (Área Municipal 1)	170,73 m	170,73 m		

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

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 4	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)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Franja de protección por borde de talud (Área Municipal 1)	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 Franja de protección por red de alcantarillado (Área municipal 2)	16,48 m 50,49 m	67,42 m	
	Oeste:	Lote 41 Lote 42 Área Verde 1	10,00 m 2,69 m 43,69 m	56,38 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Franja de protección por red de	Norte:	Propiedad Particular	3,78 m	3,78 m	365,34 m <sup>2</sup>

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
	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 Galle 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
	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
	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 44, 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 45 al 57, se recomienda mantener la zonificación A6 (A25002-1.5), 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.

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 20 de agosto de 2020

**Informe de cambio de zonificación STHV:**

- Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0458-O de fecha 16 de octubre de 2019

**Informe de la EPMAPS:**

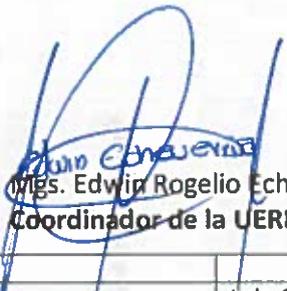
- Oficio Nro. EPMAPS-SP-0190-2020 de fecha 07 de mayo de 2020

**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,

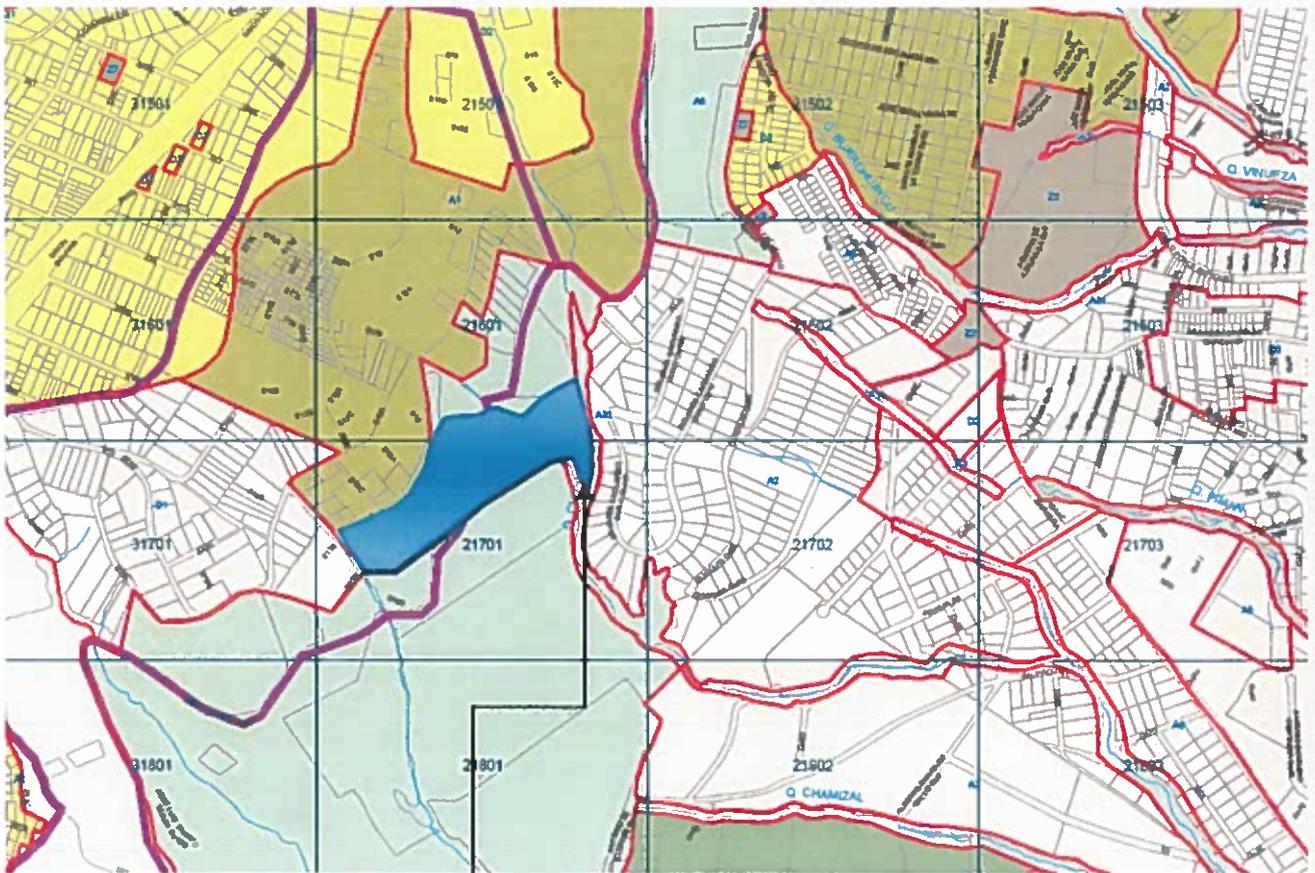
  
Ing. Edwin Rogelio Echeverría Morales  
Coordinador de la UERB Quitumbe

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

785  
setecientos ochenta y cinco

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:  
 COMITÉ PRO-MEJORAS "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA", A FAVOR DE SUS  
 COPROPIETARIOS  
 EXPEDIENTE N° 62 E  
 INFORME N°. 006-UERB-E-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



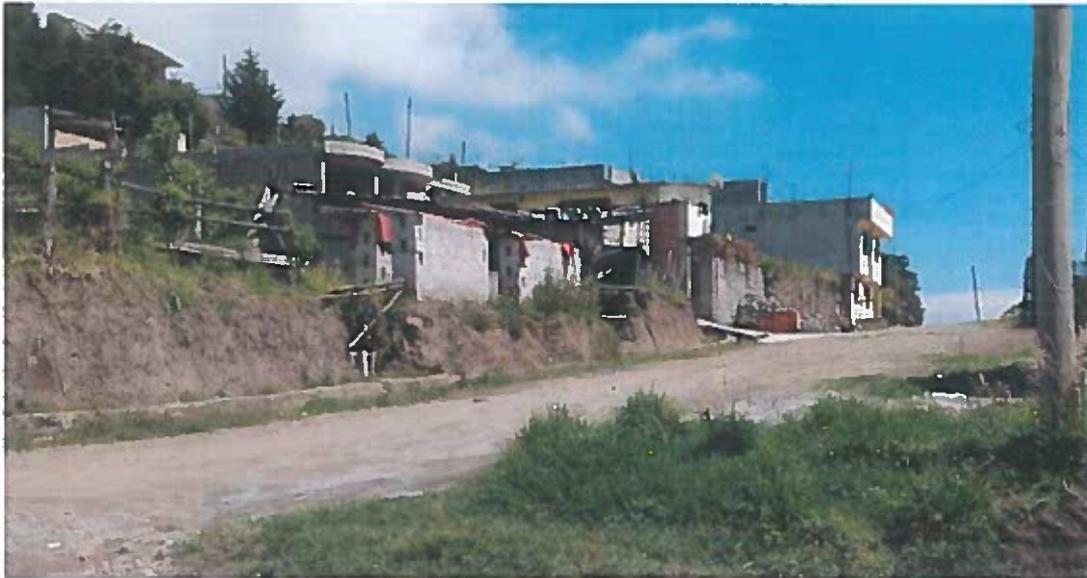
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: LA ARGELIA  
 Barrio/Sector: PROTEC. ARGELIA  
 Administración Municipal: ELOY ALFARO

**Uso de Suelo Principal**

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

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PRO-MEJORAS "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2Y3 ETAPA", se encuentra ubicado en la parroquia La Argelia del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 50.00% de consolidación y 38 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 15 de noviembre de 2016, se determinó que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COMITÉ PRO-MEJORAS "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2Y3 ETAPA", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es **de Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 30%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 25% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el

COMITÉ PRO-MEJORAS "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA"  
Página 2 de 26

otro 75% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	ELOY ALFARO
<b>PARROQUIA:</b>	LA ARGELIA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR.EDWIN ESTRADA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	38 años
<b>Nº DE COPROPITARIOS:</b>	66
<b>Nº DE LOTES</b>	66
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	264 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	50.00%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acuerdo Ministerial No. 718, de fecha 16 de Agosto 2007.</li> <li>• Registro de la directiva Of. MIDUVI-CGJ-PLI-MH-2014, de fecha 10 de Noviembre 2016</li> <li>• Lista de Socios</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

**ANTECEDENTES LEGALES  
DE LA PROPIEDAD:**

**INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO "MIRAVALLE 2 Y 3"**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3" Etapa, se encuentra ubicado sobre el predio que fue de propiedad de Enma Ángela Franco, mismo que fue adquirido mediante escritura de partición celebrada en la Notaría Quinta del doctor Ulpiano Gaibor el 22 de diciembre en de 1977 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de enero de 1978, en la que los herederos de Celso Franco Franco y la cónyuge sobreviviente 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.

**VENTAS:**

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de diciembre de 2015 ante el doctor Juan Francisco Arboleda, Notario Sexagésimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de enero de 2016, los cónyuges Freddy Ramón Solórzano Barreto y Mónica Ruth Terranova Bolaños venden a favor de los cónyuges Edwin Rubén Estrada Gaibor y Elba Piedad Yánez Pishculla, el 0.81% de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de julio de 2015 ante el Notario Sexagésimo Octavo, doctor Juan Francisco Arboleda, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de agosto del 2015, Juan Francisco Morales Chicaiza, soltero, vende a favor de Ángel Evangelio Correa Vásconez y Clara Jenny Pulupa Lamiña el 0.525% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de marzo del 2015 ante el Notario Sexagésimo Octavo, doctor Juan Francisco Arboleda, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de abril del 2015, José Bolívar Morales Chicaiza, soltero,

COMITÉ PRO-MEJORAS "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA"

Página 4 de 26

	<p>vende a favor de Mónica Lorena Estrada Gaibor, soltera el 0,477% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 13 de marzo de 2015 ante el doctor Miguel Vaca Muñoz, Notario Quincuagésimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de abril de 2015, los cónyuges Juan Antonio Chuquimarca Espín y Alicia Mercedes Cordero Guerra venden a favor de los cónyuges Clara Jenny Pulupa Lamiña y Angel Evangelio Correa Vásconez; Lilian Rosalinda Pulupa Lamiña; soltera, María Elizabeth Pulupa Lamiña, soltera; Noemí Dolores Pulupa Lamiña, soltera; y Jessica Dalila Pulupa Lamiña adquieren el 1.2% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>5. Mediante escritura de compraventa otorgada el 09 de marzo de 2015 ante el Notario Décimo, doctor Diego Javier Almeida Montero, 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).</p> <p>6. Mediante escritura de compra-venta de fecha 10 de febrero de 2015, otorgada ante el doctor Juan Francisco Arboleda, Notario Sexagésimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de marzo de 2015, los señores Segundo Fidel Agama Jaya, viudo; Myriam Teresa, casada, Marco Vinicio, soltero, Ramiro Estalin, soltero, Richard Milton, casado; Fernando Xavier, casado; y René Enrique Agama Rodríguez, soltero venden a favor de los cónyuges José Xavier Simbaña Tatayo y Jennifer Vanesa Corrales el 0.55362% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de octubre de 2014 ante el doctor Juan Francisco Arboleda, Notario Sexagésimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de enero de</p>
--	---

	<p>2015, 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. <b>ACLARATORIA:</b> se aclaran nombres de vendedora y compradora, según escritura otorgada el 17 de diciembre de 2014 celebrada en la Notaría Sexagésima Octava del doctor Juan Francisco Arboleda, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de enero de 2015.</p> <p>8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de noviembre de 2014 ante el doctor Juan Francisco Arboleda, Notario Sexagésimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de diciembre de 2014, María Fabiola Asipuela Mediavilla, viuda, vende a favor de los señores Juan Carlos Ubidia Montaluisa, soltero y María Fernanda Ubidia Montaluisa, soltera el 0.3% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>9. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de agosto de 2014 ante el Notario Décimo, doctor Diego Javier Almeida Montero, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de septiembre de 2014, los cónyuges Luis Eduardo Pérez y 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.</p> <p>10. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 24 de enero de 2014 ante el doctor Diego Javier Almeida, Notario Décimo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de julio de 2014, los señores Enma Ángela, viuda; Aída Lucía, casada y Alicia de las Mercedes Franco Noboa, casada; así como Marlon Constantino, divorciado, Alba Paulina, casada y Edward Aníbal Franco Castañeda, divorciado; los señores César Isaac Franco González, soltero; Heidi Marisol, casada; Iris del Belén, y Sandra Mercedes Franco López, casada venden a favor de los cónyuges Cecilia Guadalupe Navarrete Pazos y Agustín Aníbal Hinojosa Garrido</p>
--	---

	<p>el 1.012% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>11. Mediante escritura de compra-venta otorgada ante el doctor Omar David Pino, Notario Séptimo, el 24 de junio de 2014, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de julio de 2014, los cónyuges Mónica Ruth Terranova Bolaños y Freddy Ramón Solórzano Barreto venden a favor de Mario Orlando Flores Criollo y Laura Rosario Jaramillo Ruilova el 0.6% de los derechos y acciones de su propiedad.</li><li>12. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 02 de mayo de 2014 ante el doctor Rómulo Joselito Pallo, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de junio de 2014, Luis Ramiro Quimbita Padilla, soltero, vende a favor de los cónyuges Luis Rodrigo Quimbita Andagua y María Sara Padilla Sangucho el 0.48% de derechos y acciones de su propiedad.</li><li>13. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de diciembre de 2013 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de junio de 2014, 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 de su propiedad.</li><li>14. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de diciembre de 2013 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de febrero de 2014, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges César Alejandro Chisaguano Chisaguano y María Hortencia Pichucho Tercero el 0,555% de derechos y acciones de su propiedad.</li><li>15. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de diciembre de 2013 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de febrero</li></ol>
--	--

	<p>de 2014, 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 de su propiedad.</p> <p>16. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de diciembre de 2013 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de febrero de 2014, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de la señora María Luisa Chiluisa Chipugsi, divorciada, el 0,54% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>17. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de febrero del 2009 ante el doctor Gabriel Cobo Urquizo, Notario Vigésimo Tercero, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de agosto de 2013, Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Olga Marina Celi Díaz y Cristian Rolando Chávez Núñez el 0.65% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>18. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de febrero del 2009 ante el doctor Gabriel Cobo Urquizo, Notario Vigésimo Tercero, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de agosto de 2013, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Olga Marina Celi Díaz y Cristian Rolando Chávez Núñez el 0.85% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>19. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 14 de junio de 2013 ante el doctor Ramiro Dávila Silva, Notario Trigésimo Segundo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de agosto de 2013, los cónyuges Manuel Germánico Aulestia Gutiérrez y María Zulema Bedoya Grijalva venden a favor de Branly Fenelón Moreira Quiroz, soltero, el 2.70% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>20. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de septiembre de 2012 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes Notario Cuarto, Encargado, inscrita en el</p>
--	--

Registro de la Propiedad de Quito el 04 de febrero de 2013, 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 sus nietas Michelle Pamela Philco Padilla, soltera, y María José Philco Padilla, casada, en partes iguales, el 13,34% que suman el 40% de la nuda propiedad de los derechos y acciones que le pertenecen; la donante se reserva el usufructo vitalicio.

21. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de agosto de 2011 ante el doctor Fabián Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de septiembre de 2011, los cónyuges María Zoila Brito Bueno y Alberto Padilla Sangucho venden a favor de Irma Patricia Manotoa Cevallos, soltera, el 0,4% de derechos y acciones de su propiedad (vende todo lo que adquirió inicialmente).

22. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 2005 ante el doctor Fabián Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de agosto de 2010, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de María Josefina Quishpe Pilataxi, viuda, el 0,57132% de los derechos y acciones de su propiedad.

23. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 23 de abril de 2010 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes Notario Cuarto, Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de agosto de 2010, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de María Fabiola Asipuela Mediavilla, viuda, el 0,6% de derechos y de su propiedad.

24. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de marzo de 2010 ante el doctor Juan Villacís Medina, Notario Noveno, Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de mayo de 2010, los cónyuges José María Guanotuña Chicaiza y María Rosario Chicaiza Chicaiza venden a favor

	<p>de Mónica Isabel Racines Quishpe, soltera y los cónyuges Aida Azucena Racines Quishpe y Luis Iván Tandazo Tandazo el 0.58% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>25. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 03 de abril de 2009 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de diciembre de 2009, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Luis Cristóbal Liquinchana Mangui y Liliana del Rocío Bocancho Barahona el 0,66% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>26. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de julio de 2009 ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero, 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 Tigrero y Zobeida Josefina Barahona Burgos el 0,6% de derechos y acciones de su propiedad, esto es todo lo que adquirió a su favor.</p> <p>27. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de diciembre de 2008 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de enero de 2009, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de Narzisa de Jesús Astudillo Guzmán, soltera, el 0,6% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>28. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de noviembre de 2008 ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero, 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).</p>
--	---

	<p>29. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 23 de abril de 2008 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, Suplente, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de diciembre de 2008, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor del señor Mesías Hernando Erazo Yandún, soltero, el 0,85% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>30. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de junio de 2008 ante el doctor Juan Villacís Medina, Notario Noveno, Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de junio de 2008, 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 de su propiedad.</p> <p>31. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de septiembre de 2007 ante el doctor Jaime Aillón Albán Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de marzo de 2008, 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 de su propiedad.</p> <p>32. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de febrero de 2008 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto Suplente, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de marzo de 2008, 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 de su propiedad.</p> <p>33. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de septiembre de 2007 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de marzo de 2008, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de Oscar Lizardo Naranjo Jiménez, soltero, el 0,77% de derechos y acciones de su propiedad.</p>
--	--

	<p>34. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 23 de agosto de 2007 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 2008, en la que Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Mónica Ruth Terranova Bolaños y Freddy Ramón Solórzano Barreto el 0,6% de derechos y acciones fincados en el lote las cinco hectáreas de su propiedad.</p> <p>35. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2006 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de octubre de 2007, Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Wilmer Kléber Padilla Velasque y María Fernanda Simbaña Abata; y, Lourdes Ximena Padilla Velasque, soltera, el 0,75 % de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>36. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 08 de mayo de 2007 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto, Suplente, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de octubre de 2007, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Edwin Rubén Estrada Gaibor y Elba Piedad Yáñez Pisculla el 0,60% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>37. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de noviembre de 2006 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de octubre de 2007, Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de Dolores Carmen María Mafla Ortega, divorciada, el 0,6% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>38. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 24 de enero de 2007 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de mayo de 2007, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Segundo José Morales Morales y Beatriz Chicaiza Taipe el 1.091% de los derechos y acciones</p>
--	--

	<p>de su propiedad.</p> <p>39. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de enero de 2007 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de febrero de 2007, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Olmes Alsuber Jiménez Olalla y Viviana Isabel Estrada Gaibor el 0,475% de derechos y acciones fincados de su propiedad.</p> <p>40. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de agosto de 2006 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de agosto de 2006, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de Myriam Elizabeth Moreta Pérez, soltera, César Javier Moreta Pérez, Verónica Alexandra Moreta Pérez y Marcia Sofia Moreta Pérez, solteros menores de edad, el 0,88874% de derechos y de su propiedad.</p> <p>41. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de agosto de 2006 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de agosto de 2006, 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 de su propiedad.</p> <p>42. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de agosto de 2006 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de agosto de 2006, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Luis Eduardo Pérez y Lourdes Jova Manotoa Salinas el 1,8% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>43. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 2005 ante el doctor Fabián Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de</p>
--	--

	<p>2006, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Luis Nelson Sangoluisa Toapata y Gladys Marina Sangucho Chicaiza el 0.6% de los derechos y acciones fincados de su propiedad.</p> <p>44. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 2005 ante el doctor Fabián Solano Pazmiño Notario Vigésimo Segundo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de 2006, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Myriam Solange Camacho Páliz y Leonardo Wladimir Guayasamín Albuja el 0,49% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>45. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 2005 ante el doctor Fabián Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de 2006, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges María Josefina Caillagua Caillagua y Miguel Flores Guachi el 0,501% de derechos y de su propiedad.</p> <p>46. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 2005 ante el doctor Fabián Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de 2006, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Ángel Evangelio Correa Vásconez y Clara Jenny Pulupa Lamiña el 0,6% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>47. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 2005 ante el doctor Fabián Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de 2006, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de los cónyuges Luis Freddy Velásque y Bertha Graciela Toapanta Padilla el 0,58% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>48. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 2005 ante el doctor Fabián Solano</p>
--	---

	<p>Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de 2006, Enma Ángela Franco Noboa, viuda, vende a favor de la señora María Espiritu Guzmán López, viuda el 0,58586% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>49. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de diciembre de 2003 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004, Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Pedro Liquinchana Mangui y María Herminia Guala Chillagana el 1.0965% de los derechos y acciones fincados de su propiedad.</p> <p>50. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de diciembre de 2003 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004, Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Liliana del Rocío Bocancho Barahona y Luís Cristóbal Liquinchana Mangui el 1.02% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>51. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de diciembre de 2003 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004, Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Ofelia Quimbita Andagua y Manuel María Vivanco Shigui el 0,47% de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>52. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de diciembre de 2003 ante el cuarto doctor Jaime Aillón Albán, Notario, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004, Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges José Llumitaxi Poma y María Rosaura Chela Punina el 2.2855% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>53. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04</p>
--	--

	<p>de diciembre de 2003 ante el doctor Jaime Aillón, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004, Enma Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Simón Bolívar Gaibor Romero y Olga Jaramillo Quirola el 1.673% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>54. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de marzo de 2004 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004, Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Mercy Guadalupe Gaibor Gaibor y Miguel Eduardo Navarro Abad el 1.067 % de derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>55. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de diciembre de 2003 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de octubre de 2004, Enma Ángela Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Luis Rodrigo Quimbita Andagua y María Sara Padilla Sangucho, el 0,56% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>56. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 12 de diciembre de 2003 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto, 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 María Sara Padilla Sangucho y Luis Rodrigo Quimbita Andagua el 0,52% de derechos y acciones fincados en las cinco hectáreas de su propiedad.</p> <p>57. 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 descrita en el título de la escritura global del presente documento.</p>
--	--

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
<b>OTORGADO POR:</b>	Herederos de Celso Franco y cónyuge sobreviviente.			
<b>A FAVOR DE:</b>	Enma Franco Noboa y otros.			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	Escritura de partición celebrada el 22 de diciembre de 1977 (escritura de partición a herederos)			
<b>NOTARIA:</b>	74- Dr. José Luis Jaramillo Calero.			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	05 de enero de 1978 (escritura de partición a herederos).			
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<b>LINDERO NORTE</b>	Con Terrenos que se adjudican a las herederas Aída Lucía y Alicia de las Mercedes Franco.		
	<b>LINDERO SUR:</b>	Con camino público al barrio Chachas.		
	<b>LINDERO ORIENTE:</b>	con terreno de propiedad de Remigio Garcés;		
	<b>LINDERO OCCIDENTE:</b>	Con terreno que se le adjudica a la heredera Aída Franco;		
	<b>SUPERFICIE:</b>	5 hectáreas.		
<b>CERTIFICADO</b>	No. C240331572001 de fecha 19 de diciembre de 2016 el que se menciona que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, ni embargos.			

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	5606893
<b>Clave Catastral:</b>	21701 06 001
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>	
<b>Zonificación:</b>	A6(A25002-1.5) / A1(A602-50) / A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	25000 m2 / 600 m2
<b>Forma de Ocupación del</b>	(A) Aislada

COMITÉ PRO-MEJORAS "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA"

Página 17 de 26

suelo										
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural // (AR) Agrícola residencial									
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano									
Cambio de Zonificación	APLICA (SI – NO)		Zonificación:		D3(D203-80)					
	SI		Lote mínimo:		200 m2					
			Forma de Ocupación:		(D) Sobre línea de fábrica					
			Uso principal del suelo:		(RU2) Residencial urbano 2 / (RR2) Residencial rural 2					
Cambio de Clasificación de Suelo	NO		Clasificación del suelo:		(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano					
Número de lotes	66									
Consolidación:	50.00%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%		
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	70%	Alcantarillado	70%	Energía eléctrica	0.0%		
Anchos de vías y Pasajes	Calle "Chachas" de 12,00 m				Pasaje 1 de 6,00 m Pasaje 2 de 6,00 m Pasaje 3 de 4,00 m Pasaje s/n variable de 6,57 a 6,91 m					
Área Útil de Lotes:	38.768,35		m <sup>2</sup>		69,84%					
Área de Vías y Pasajes:	3.614,53		m <sup>2</sup>		6,51%					
Área Verde y Comunal:	8.044,43		m <sup>2</sup>		14,49%					
Faja de Protección Borde Superior de Quebrada en Lotes:	5.083,98		m <sup>2</sup>		9,16%					

Área bruta del terreno (Área Total):	55.511,29	m <sup>2</sup>	100,00%
--------------------------------------	-----------	----------------	---------

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	8.044,43	m <sup>2</sup>	20,75 %
--	----------	----------------	---------

Área Verde y Comunal					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 8.044,43 m <sup>2</sup>
	Norte:	Propiedad Particular	13,56 m	80,85 m.	
		Propiedad Particular	32,80 m		
		Propiedad Particular	34,49 m		
	Sur:	Lote "44"	10,00 m	105,15 m.	
	Lote "44"	32,00 m			
	Calle Chachas	8,99 m			
	Lote "45"	54,16 m			
Este:	Pasaje S/N	---	192,60 m.		
Oeste:	Calle Huaynacacha	1,08 m	120,71 m.		
	Lote "43"	31,54 m			
	Lote "43"	16,57 m			
	Lote "42"	18,00 m			
	Lote "41"	10,00 m			
	Pasaje 3	4,00 m			
	Pasaje 3	39,52 m			

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
		28

ANEXO TÉCNICO:	<b>INFORMES VIAL</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando No-TV-173-2016 de fecha 21 de Diciembre del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li> </ul>
	<b>INFORMES TECNICOS.</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informe Técnico de Riesgos N. 104-AT-DMGR-2017, con fecha 14/07/2017.</li> <li>Informe Nomenclatura Vial, Oficio No. 0461-GP 005145, de fecha 19 de Octubre de 2016, emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"><li>Informe Técnico No. 106-AHH-2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15/12/2016.</li><li>Informe Técnico Provisional de Accidentes Geográficos Oficio 1653 AG del 08/12/2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li><li>Informe técnico N° 58 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 22 de Diciembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>No.604449 del Predio No. 5781971 de fecha 12/12/ 2016.</li></ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Ramos Escobar Luis Hernán, con fecha Diciembre de 2016.</li></ul>
--

#### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Agua Potable 30%, Alcantarillado 30% y Energía Eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 38 años de existencia, con 50,00% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle Chachas de 12,00 m., Pasaje "1" de 6,00 m., Pasaje "2" de 6,00 m., Pasaje "3" de 4,00m. y Pasaje S/N variable de 6,57 m. a 6,91 m.
- Número total de lotes es de 66, cuyo detalle es el que consta en los planos.

#### RECOMENDACIONES TÉCNICA

- 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 m<sup>2</sup>, 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.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.104-AT-DMGR-2017, de fecha 14/07/2017, que establece:

#### "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 Argelia, 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 Argelia, 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 Argelia, 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.)

Inclusive, 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 25 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 Reformativa 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 abalizados por la Dirección 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 sismo 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 AHHYC, 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

COMITÉ PRO-MEJORAS "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA"

Página 24 de 26

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

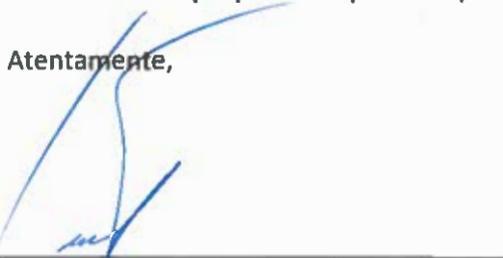
riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.

- 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.

**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la "Unidad Especial Regula Tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Miravalle Camino de los Incas 2y 3 a favor de sus Copropietarios para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



**PABLO MEDO.**  
 Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	20/12/2016	
ELABORADO POR:	Abg.. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL	20/12/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	20/12/2016	