

ALCANCE AL INFORME SOLT N°. 006-UERB-E-SOLT-2018
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO "MIRAVALLE 3", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

INFORME N° A-003-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 "Eloy Alfaro", se desprende que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Miravalle 3", se encuentra ubicado en la parroquia La Argelia, perteneciente a la Administración Zonal "Eloy Alfaro".

Mediante solicitud sin número de 15 de marzo de 2018, el señor Edwin Estrada, en su calidad de presidente del denominado "Miravalle3", solicita al Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – "Quitumbe": "(...) se tome en cuenta nuestro barrio para el proceso de regularización, por lo tanto vamos a seguir completando la información para lograr obtener nuestras escrituras individuales".

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:

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	ELOY ALFARO
PARROQUIA:	LA ARGELIA
REPRESENTANTE:	SRA. IRENE SILVA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	MIRAVALLE 3
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	42
CONSOLIDACIÓN:	65.52%
NÚMERO DE LOTES:	29
POBLACIÓN BENEFICIADA:	116

De acuerdo a la información expuesta, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se RECTIFICA en el contenido del informe socio-organizativo constante en el

informe SOLT No. 006-UERB-EA-SOLT-2018, de 18 de diciembre de 2018, en cuanto al número de lotes y porcentaje de consolidación.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle 3" cuenta con un informe socio organizativo, legal y técnico No. SOLT No. 006-UERB-EA-SOLT-2018, de 18 de diciembre de 2018. 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 3" se encuentra ubicado sobre los predios que pertenecieron a los herederos de Celso Franco Franco y la cónyuge sobreviviente los que fueron adquiridos mediante escritura de partición celebrada el 22 de diciembre de 1977, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de enero de 1978, en la que los señores César Anibal, casado; Celso Octavio, casado; Luis Alfredo, soltero; Emma Angelita, casada, Aída Lucía, casada; Alicia de las Mercedes Franco Noboa, casada, en calidad de herederos y la señora Mercedes Noboa, viuda de Franco, en calidad de cónyuge sobreviviente han comparecido a partirse el lote de terreno denominado "La Esperanza", situado en la zona rural perteneciente a la parroquia Conocoto, hoy La Argelia, en la que se adjudicó a todos los comparecientes, entre ellos la señora Aída Lucía Franco Noboa, un lote de terreno con una superficie de cinco hectáreas.

La tenencia de la propiedad se encuentra detallada en escrituras en la figura de derechos y acciones, la legitimidad de los títulos de propiedad descritos en el informe socio organizativo legal y técnico No. SOLT No. 006-UERB-EA-SOLT-2018, de 18 de diciembre de 2018, se confirma en el certificado de gravamen No. 499835 de 23 de noviembre de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad de Distrito Metropolitano de Quito, el mismo que se encuentra como adjunto en el expediente.

La Mesa Institucional, reunida en la Administración Zonal Eloy Alfaro, aprobó el Informe socio organizativo legal y técnico No. SOLT No. 006-UERB-EA-SOLT-2018, de 18 de diciembre de 2018.

BASE LEGAL:

La Resolución No. C 037-2019 y su reformativa Resolución No. C 062-2019, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle 3" se encuentra en el grupo Tres (3) puesto Diecisiete (17).

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. 1099015 de 9 de marzo de 2020, adjunto al expediente No. 93 EA, emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, esta Coordinación RATIFICA la factibilidad legal para la continuidad del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle 3".

INFORME TÉCNICO

Luego del análisis técnico del informe SOLT No. 006-UERB-EA-SOLT-2018, 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. 003-UERB-EA-2018, de 19 de diciembre de 2018.

N.º de Predio:	5606895		
Clave Catastral:	21601 05 001		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A6(A25002-1.5) / A1 (A602-50)		
Lote mínimo:	25.000 m2 / 600 m2		
Forma de Ocupación del suelo:	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural / (ARU) Agrícola Residencial Urbano		
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural / (SU) Suelo Urbano		
Cambio de	APLIGA (SI - NO)	Zonificación:	D1(D202-80) / Z2 (ZC) / A31 (PQ)

Zonificación	SI	Lote mínimo:	200 m2 / V m2						
		Forma de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica / (Z) Áreas de promoción / (A) Aislada						
		Uso principal del suelo:	Residencial Urbano 1 (RU1) / Residencial Rural 2 (RR2) / (E) Equipamiento / (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:	29								
Consolidación:	65.52%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0.0%	Alcantarilado	40%	Energía eléctrica	0.0%	
Anchos de vías y escalinata:	Calle "E12C" Yamta	de 8,00 m	Escalinata "E12E" de 3,00 m						
	Calle "S18"	de 8,00 m							
	Calle "E12F" Cillahua	variable de 12,00 m a 13,84 m							
	Pasaje "S18A"	variable de 5,53 m a 6,00 m							
	Pasaje "E12G"	de 4,00 m							
	Pasaje "S17D"	de 6,00 m							
Área útil de lotes:	9.257,24	m ²	39,70%						
Área de lotes con escrituras del IERAC:	5.382,57	m ²	23,08%						
Área de vías y escalinata:	2.693,50	m ²	11,55%						
Áreas verdes:	1.768,97	m ²	7,59%						
Franjas de protección	1.255,27	m ²	5,38%						

(Áreas Municipales):			
Franja de protección por borde superior de talud en lotes:	2.236,46	m ²	9,59%
Franja de protección por borde superior de quebrada en lotes:	310,22	m ²	1,33%
Franja de protección por red de agua potable en lotes:	377,98	m ²	1,62%
Franja de protección por red de alcantarillado en lotes:	37,64	m ²	0,16%
Área bruta del terreno (Área Total):	23.319,85	m ²	100,00%

Área Verde en relación al área útil de lotes:	1.768,97	m ²	19,11%
---	----------	----------------	--------

Áreas Verdes					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Propiedad de Asqui Ochoa Victor	24,50 m	
Sur:	Propiedad particular	26,37 m	26,37 m		

	Este:	Propiedad de Freire Paredes Manuel Ángel	7,57 m	7,57 m	
	Oeste:	Calle E12C YAMTA	10,17 m	10,17 m	

Áreas Verdes					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Sur:	Lote Nro. 9 Lote Nro. 9 Lote Nro. 7 Lote Nro. 6	17,45 m 11,40 m 11,62 m 9,72 m	50,19 m		
Este:	Lote Nro. 5	12,21 m	12,21 m		
Oeste:	Calle E12C YAMTA	15,15 m	15,15 m		

Áreas Verdes					
Área Verde 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Sur:	Franja de protección por red de alcantarillado (Área municipal 1) Calle S18 Franja de protección por red de agua potable (Área municipal 2) Franja de protección por red de agua potable (Área municipal 2)	8,68 m 5,13 m 0,97 m 19,17 m	33,95 m		
Este:	Lote Nro. 22	18,04 m	18,04 m		
Oeste:	Propiedad particular	0,85 m	0,85 m		

Áreas Verdes					
Área Verde 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE

	Sur:	Propiedad municipal	32,13 m	32,13 m
	Este:	Calle Canal de Pita Tambo	1,46 m	1,46 m
	Oeste:	Franja de protección por red de alcantarillado (Área municipal 5)	45,23 m	45,23 m

Áreas Verdes					
		LINDERO	En parte		SUPERFICIE
			En parte	Total	
Área Verde 5	Norte:	Franja de protección por borde superior de quebrada (Área municipal 4)	4,62 m	4,62 m	54,22 m ²
	Sur:	Intersección entre franja de protección por red de alcantarillado (Área municipal 5) y franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 7)	0,00 m	0,00 m	
	Este:	Franja de protección por red de alcantarillado (Área municipal 5)	23,62 m	23,62 m	
	Oeste:	Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 6) Lote Nro. 26	6,03 m	27,19 m	
			14,41 m		
	Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 7)	6,75 m	.		

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
		LINDERO	En parte		SUPERFICIE
			En parte	Total	
Franja de protección por red de alcantarillado (Área municipal 1)	Norte:	Área verde 3	8,68 m	8,68 m	20,68 m ²
	Sur:	Intersección entre Calle E12C YAMTA y Propiedad particular	0,00 m	0,00 m	
	Este:	Calle 518	8,94 m	8,94 m	
	Oeste:	Propiedad particular	6,09 m	6,09 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por red de agua potable (Área municipal 2)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área verde 3	19,17 m	19,17 m	26,15 m ²
	Sur:	Calle S18	20,80 m	20,80 m	
	Este:	Lote Nro.22	2,32 m	2,32 m	
	Oeste:	Área verde 3	0,97 m	0,97 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Área de quebrada abierta (Área municipal 3)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Quebrada abierta	101,58 m	101,58 m	292,79 m ²
	Sur:	Pasaje E12G	4,45 m	100,12 m	
		Lote Nro. 23	29,67 m		
		Franja de protección por borde superior de quebrada (Área municipal 4)	66,00 m		
	Este:	Calle Canal de Pita Tambo	2,13 m	2,13 m	
Oeste:	Propiedad particular	3,24 m	3,24 m		

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde superior de quebrada (Área municipal 4)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área de quebrada abierta (Área municipal 3)	66,00 m	66,00 m	640,49 m ²
	Sur:	Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 6)	0,82 m	64,01 m	
		Área verde 5	4,62 m		
		Franja de protección por red de alcantarillado (Área municipal 5)	8,14 m		
		Área verde 4	50,43 m		
Este:	Calle Canal de Pita Tambo	12,98 m	12,98 m		
Oeste:	Lote Nro. 23	11,99 m	13,69 m		
	Lote Nro. 26	1,70 m			

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por red de alcantarillado (Área municipal 5)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Franja de protección por borde superior de quebrada (Área municipal 4)	8,14 m	8,14 m	270,03 m ²
	Sur:	Propiedad municipal	4,77 m	4,77 m	
	Este:	Área verde 4	45,23 m	45,23 m	
	Oeste:	Área verde 5 Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 7) Lote Nro. 26 Pasaje S17D Lote Nro. 27	23,62 m 0,78 m 0,11 m 6,38 m 20,99 m	51,88 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 6)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Franja de protección por borde superior de quebrada (Área municipal 4)	0,82 m	0,82 m	2,41 m ²
	Sur:	Intersección entre lote Nro. 26 y área verde 5	0,00 m	0,00 m	
	Este:	Área verde 5	6,03 m	6,03 m	
	Oeste:	Lote Nro. 26	6,60 m	6,60 m	

Franjas de protección (Áreas Municipales)					
Franja de protección por borde de talud natural (Área municipal 7)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Intersección entre lote Nro. 26 y área verde 5	0,00 m	0,00 m	2,72 m ²
	Sur:	Franja de protección por red de alcantarillado (Área municipal 5)	0,78 m	0,78 m	
	Este:	Área verde 5	6,75 m	6,75 m	
	Oeste:	Lote Nro. 26	6,58 m	6,58 m	

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	8	196,94
	20	154,17

Mediante el informe técnico detallado anteriormente, consta la modificación del cambio de zonificación, en donde se RECTIFICA el informe SOLT No. 006-UERB-EA-SOLT-2018 el cual señala lo siguiente:

DICE: "Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 40 años de existencia, con 35,90% de consolidación de viviendas, 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.

Mantener la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano".

RECTIFICACIÓN: Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 42 años de existencia, con el 65,52% de consolidación de viviendas y al determinarse que el predio Nro. 5606895 mantiene actualmente las zonificaciones A6 (A25002-1.5) y A1 (A602-50), se recomienda mantener la clasificación del suelo en urbano y en rural de manera correspondiente.

Para los lotes Nro. 01 al 22, se recomienda cambiar la zonificación de A1 (A602-50) a D1 (202-80), con área de lote mínimo de 600 m2 a 200 m2, uso principal del suelo de (ARR) Agrícola Residencial Rural a (RU1) Residencial urbano 1, forma de ocupación del suelo de (A) Aislada a (D) Sobre línea de fábrica y clasificación del suelo de (SRU) Suelo Rural a (SU) Suelo Urbano.

Por otro lado, para los lotes Nro. 23 al 29, se recomienda cambiar la zonificación de A6 (A25002-1.5) a D1 (202-80), con área de lote mínimo de 25.000 m2 a 200 m2, uso principal del suelo de (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural a (RR2) Residencial rural 2, forma de ocupación del suelo de (A) Aislada a (D) Sobre línea de fábrica y la clasificación del suelo se mantiene en (SRU) Suelo Rural.

Por último, para las áreas verdes que se localizan en lado oriental de los lotes Nro. 23 al 29, se recomienda cambiar la zonificación de A6 (A25002-1.5) a Z2 (ZC) / A31 (PQ), con área de lote mínimo de 25.000 m2 a V m2, uso principal del suelo se agrega (E) Equipamiento y se mantiene (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural (Para las áreas de los cuerpos naturales de protección existentes), forma de ocupación del suelo se agrega (Z) Áreas de promoción y se mantiene (A) Aislada, respectivamente y la clasificación del suelo se mantiene en (SRU) Suelo Rural.

Adicionalmente, en el informe IRM del predio Nro. 5606895, 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-2020-0179-O de fecha 20 de febrero de 2020, el mismo que fue emitido mediante Oficio Nro. EPMAPS-SP-0205-2020 de fecha 13 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 indicaron lo siguiente:

"Por lo antes expuesto y con el fin canalizar el proceso, se adjunta el plano DWG, con las redes tanto de agua potable como de alcantarillado y las respectivas afectaciones."

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

A su vez, debido a lo determinado por el área legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe / Eloy Alfaro, de acuerdo a la justificación legal de la tenencia de la tierra por medio escrituras por derechos y acciones, se estableció que el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Miravalle 3", conformado por 39 lotes, justifica únicamente para el proceso de regularización, el fraccionamiento de 29 lotes; los 10 lotes restantes del predio global cuentan con escrituras por cuerpo cierto del IERAC, los mismos que no han sido catastrados individualmente, por ende siguen formando parte del predio global en mención.

Por lo tanto, se procedió a identificar los lotes que tienen escrituras del IERAC, y se reenumeraron los lotes que tienen escrituras por derechos y acciones, actualizando así, dicha información en el plano, la cual ha sido constatada previamente por el área legal en mención.

Por último, cabe señalar que tanto el informe de afectaciones mencionado anteriormente, como el resto de informes técnicos que corroboran la rectificación del informe técnico en alcance al informe SOLT No. 006-UERB-EA-SOLT-2018, 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-2020-0186-M de fecha 04 de agosto de 2020

Informe de Nomenclatura Vial:

- Oficio Nro. 0479-EPMMOP-GP-2020-OF de fecha 21 de julio de 2020

Informe Técnico de Riesgos:

- Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1503-OF de fecha 27 de agosto de 2020
- Informe IT-ECR-100-AT-DMGR-2020 de fecha 21 de agosto de 2020

Informe de regulación metropolitana:

- Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0942-O de fecha 22 de abril de 2020
- Informe de Regulación Metropolitana No. 725861 de fecha 31 de marzo de 2020

Informe de implantación de accidentes geográficos:

- Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03166-O de fecha 28 de julio de 2020

Informe de lotes por excepción:

- Informe s/n de 08 de septiembre de 2020

Informe de la STHV:

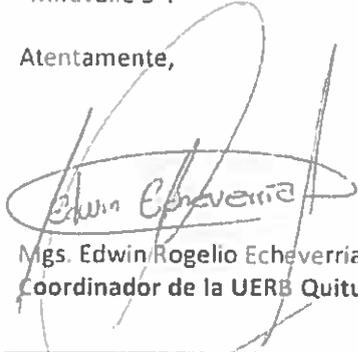
- Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0354-M de fecha 04 de septiembre de 2020

Informe de la EPMAPS:

- Oficio Nro. EPMAPS-SP-0205-2020 de fecha 13 de mayo 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-EA-SOLT-2018 del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Miravalle 3".

Atentamente,



Edwin Echeverría

Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales
Coordinador de la UERB Quitumbe

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lcda. Gianyna Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	08/09/2020	
ELABORADO POR:	Dra. María del Cisne López RESPONSABLE LEGAL	08/09/2020	
ELABORADO POR:	Arq. José Andrés Bermeo RESPONSABLE TECNICO	08/09/2020	

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1052-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2020

Asunto: Aprobación del Acta de la Mesa Institucional No. A-003-UERB-EA-2020, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Miravalle 3".

Señora Doctora
Silvia Lorena Gaibor Villota
Directora de Asesoría Jurídica
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Ruben Alejandro Endara Gallardo
Servidor Municipal 12
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
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. A-003-UERB-EA-2020, la misma que se llevó a cabo mediante la aplicación Zoom de forma virtual el 10 de septiembre de 2020, en la que se trató la revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-001-UERB-Q-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 006-UERB-E-SOLT-2018, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle 3" dando continuidad al

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1052-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2020

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 14 de septiembre 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 cumplan 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 "Miravalle 3" 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-003-ERB-EA-2020.pdf

Copia:

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: PATRICIA ALEXANDRA MUELA PATIÑO	pam	SGCTYPC-UERB	2020-09-11	
Revisado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC UERB	2020-09-11	
Aprobado por: PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA	pmm	SGCTYPC-UERB	2020-09-11	

ACTA No. A-003-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: "MIRAVALLE 3" (Expediente 93-EA), 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 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 "Miravalle 3", se encuentra en el grupo tres (3) puesto DIECISIETE (17).

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 denominado: "Miravalle 3, en el IRM actual, constan las zonificaciones A1(A602-50) y A6 (A25002-1.5), por lo tanto, se requirió el informe de factibilidad de cambio de zonificación por parte de la STHV.

Por otro lado, en el IRM actual, existe una afectación por franjas de protección definitivas respecto al proyecto de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS, informe que fue solicitado a la respectiva dependencia y se cuenta con el informe emitido por la misma.

Además, cabe indicar que se realizó una renumeración de los lotes debido a que dentro del predio del macrolote existen lotes que ya cuentan con escrituras individuales emitidas por el IERAC, pero estos no han sido catastrados individualmente.

Dichos informes, ya fueron solicitados a las respectivas dependencias municipales, por consiguiente, se procedió a actualizar el plano del asentamiento en su totalidad, tomando en cuenta las particularidades técnicas y legales expuestas.

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

Mediante acta de mesa institucional No. 003-UERB-EA-2018 realizada el 19 de diciembre del 2018, se aprobó por unanimidad el informe SOLT No. 006-UERB-EA-SOLT-2018, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle 3".

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" Qultumbe y Eloy Alfaro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1028-O, del 08 de septiembre 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 humanos de hecho y consolidado denominado "Miravalle 3", ubicado en la parroquia La Argelia.

ACTA No. A-003-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 10 días del mes de septiembre de 2020, mediante la aplicación Zoom, siendo las 11H30 AM, se reúnen los señores: **Dra. Silvia Galbor, Delegada 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; Abg. Rubén Alejandro Endara Gallardo, Delegado del Registro de la Propiedad; Msc. Edwin Rogello 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-003-UERB-EA-2020 al Informe SOLT No. 006-UERB-E-SOLT-2018, de 18 de diciembre de 2018., denominado:
 - a) Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: **"Miravalle 3", (Expediente 93-EA)**, que se encuentra ocupando el predio No. **5606895**, de propiedad de varios copropietarios.
 - b) Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

Presentación del Informe Alcance No. A-003-UERB-EA-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 006-UERB-EA-SOLT-2018, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: **"Miravalle 3", expediente No. 93-EA.**

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. Elizabeth Ortiz, en su calidad de Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, realiza una consulta acerca de las áreas de los lotes del IERAC que forman parte del predio global.

Respuesta:

El Arq. José Bermeo Quinde, en su calidad de Delegado Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" –Quitumbe y Eloy Alfaro, manifiesta que los 10 lotes del IERAC no han sido catastrados individualmente aún por parte de los propietarios, es por eso que actualmente siguen formando parte del predio global, por otro lado, los 29 lotes restantes que han sido numerados en el plano, son sujetos a las regularización debido a que cuentan con escrituras en derechos y acciones.

ACTA No. A-003-UERB-EA-2020

Observación:

La Arq. Elizabeth Ortiz, en su calidad de Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, menciona que deberían constar todos los lotes con numeración.

Respuesta:

El Arq. José Bermeo Quinde, en su calidad de Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" –Quitumbe y Eloy Alfaro, manifiesta que los lotes que tienen escrituras por el IERAC no van a ser regularizados debido a que ya cuentan con escrituras, pero al no estar catastrados individualmente siguen siendo parte del macrolote.

Observación:

La Arq. Elizabeth Ortiz, en su calidad de delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, menciona que al tener escrituras ya no son parte de la regularización.

Respuesta:

La Ing. Ibeth Altamirano, en su calidad de gestora técnica de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" –Quitumbe y Eloy Alfaro, menciona que los lotes que tienen escrituras por el IERAC, siguen siendo parte del macrolote al no estar catastrados individualmente, por lo tanto solo se los identifica sin enumerarlos.

Observación:

La Arq. Elizabeth Ortiz, en su calidad de Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que considerando que los 10 lotes tienen escrituras del IERAC, se debió realizar la actualización catastral del lote global para definir el área del macrolote en el cual se va a regularizar el asentamiento de hecho; los 10 lotes antes mencionados aunque no hayan sido catastrados, al tener escrituras ya no forman parte del lote global ni del asentamiento a regularizarse, por lo tanto no deberían constar en el plano.

Respuesta:

La Ing. Ibeth Altamirano, en su calidad de Gestora Técnica de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" –Quitumbe y Eloy Alfaro, manifiesta que quien define la cabida del macrolote es la Dirección Metropolitana de Catastros, la cual emite la actualización gráfica del predio global y la aplicación del excedente y diferencia de áreas, en este caso se cuenta con la actualización gráfica del predio global avalada por Catastros la misma que consta de acuerdo al plano presentado.

Observación:

La Arq. Elizabeth Ortiz, en su calidad de delega de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, realiza la consulta sobre el pasaje E12G que no tiene acceso.

ACTA No. A-003-UERB-EA-2020

Respuesta:

La Ing. Ibeth Altamirano, en su calidad de Gestora Técnica de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" –Quitumbe y Eloy Alfaro, manifiesta el pasaje E12G si tiene continuidad y debido a las capas de dibujo no se aprecia en el plano expuesto.

Además, el Arq. José Bermeo Quinde, en su calidad de Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" –Quitumbe y Eloy Alfaro, menciona que en el plano digital, el Pasaje E12G se conecta con la calle E12F Cillahua.

Observación:

La Arq. Elizabeth Ortiz, en su calidad de Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que las áreas verdes Nro. 1 y 2 están encajonadas y una vez que los lotes hagan sus cerramientos estas áreas quedarán como sitios inseguros.

Respuesta:

El Msc. Rogelio Echeverría, en su calidad de Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" –Quitumbe y Eloy Alfaro, manifiesta que al tener asentamientos consolidados, las áreas verdes fueron definidas con anterioridad por los propietarios del predio.

Observación:

La Arq. Elizabeth Ortiz, en su calidad de Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, sugiere que como Municipio las áreas verdes se deben ubicar en mejores sitios.

Respuesta:

El Msc. Rogelio Echeverría, en su calidad de Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" –Quitumbe y Eloy Alfaro, manifiesta que se tomará en cuenta las observaciones realizadas para los próximos asentamientos.

Observación:

La Arq. Cristina Paredes, en su calidad de Delegada de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, menciona que se debe tomar en cuenta que en la parte norte hay un borde superior de quebrada, por lo cual es importante que se informe a la comunidad todo lo recomendado en el informe de riesgos.

Respuesta:

El Msc. Rogelio Echeverría, en su calidad de Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" –Quitumbe y Eloy Alfaro, manifiesta que se realizó una inspección al asentamiento Miravalle 3 y se socializó el informe de riesgos.

ACTA No. A-003-UERB-EA-2020

Observación:

La Arq. Cristina Paredes, en su calidad de Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dice que existen construcciones en la franja de protección del borde superior de quebrada y que sería importante que no se realicen más construcciones en esa franja.

Respuesta:

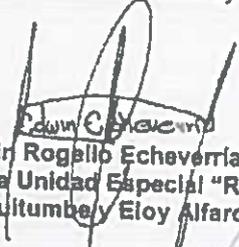
El Arq. José Bermeo Quinde, en su calidad de Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" -Quitumbe y Eloy Alfaro, manifiesta que la franja de protección por borde superior de quebrada que ha sido definida en el plano, tiene como fin preveer que en un futuro los habitantes realicen construcciones sobre esta.

El Ing. Luis Albán, en su calidad de Técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, manifiesta que no tiene ninguna observación.

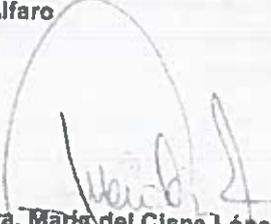
El Abg. Rubén Endara, en su calidad de delegado del Registro de la Propiedad, manifiesta que no tiene ninguna observación.

La Dra. Silvia Galbor, en su calidad de Delegada de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, manifiesta que no tiene ninguna observación y que todas las inquietudes expuestas en la mesa deben constar en el acta.

La Unidad Especial "Regula tu Barrio" atiende todas las observaciones realizadas, por lo tanto, se determina que cumple con todas las condiciones establecidas en la normativa legal vigente; en tal sentido, todos los integrantes de la Mesa Institucional, aprueban por unanimidad y recomiendan que se continúe su trámite ante la Comisión de Ordenamiento Territorial. No existiendo otro punto que tratar y siendo las doce horas y treinta minutos, se da por concluida la Mesa Institucional.


Msc. 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

ACTA No. A-003-UERB-EA-2020



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

Dra. Silvia Galbor Villota
Delegada de la Administradora
Zonal Eloy Alfaro

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

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

**Arq. Elizabeth del Carmen Ortiz
Pesántez, Servidor 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

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0700-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2020

Asunto: Remito para su aprobación el Acta de la Mesa Institucional No. A-003-UERB-EA-2020, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle 3".

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-2020-1052-O

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. A-003-UERB-EA-2020, la misma que se llevó a cabo mediante la aplicación Zoom de forma virtual el 10 de septiembre de 2020, en la que se trató la revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-001-UERB-Q-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 006-UERB-E-SOLT-2018, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle 3" 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-2020-0700-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2020

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1052-O

Anexos:

- Acta No. A-003-ERB-EA-2020.pdf
- OFICIO UERB

Copia:

Señor Ingeniero
Erwin Alexander Arroba Padilla
Director Metropolitano de Catastro (E)

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

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-2735-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2020

Asunto: Aceptación del Acta de Mesa Institucional No. A-003-UERB-EA-2020, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Miravalle 3"

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-2020-1052-O del 11 de septiembre de 2020 mediante el cual, considerando que no se puede realizar la recepción de las firmas en forma física, remite el Acta No. A-003-UERB-EA-2020 de la Mesa Institucional llevada a cabo de forma virtual el 10 de septiembre de 2020, en la que se trató la revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-003-UERB-EA-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 006-UERB-EA-SOLT-2018, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Miravalle 3", dando continuidad al proceso integral de regularización, para que mediante oficio se remita la aceptación de la presente acta, indico lo siguiente:

Revisada el Acta de la Mesa Institucional conformada para continuar el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Miravalle 3", me permito solicitar que se agregue la siguiente observación: *"Considerando que los 10 lotes tienen escrituras del IERAC, se debió realizar la actualización catastral del lote global para definir el área del macrolote en el cual se va a regularizar el asentamiento de hecho; los 10 lotes antes mencionados aunque no hayan sido catastrados, al tener escrituras ya no forman parte del lote global ni del asentamiento a regularizarse, por lo tanto no deberían constar en el plano."* Una vez que se realice la modificatoria antes indicada, acepto el resto del contenido del Acta No. A-003-UERB-EA-2020 del 10 de septiembre de 2020.

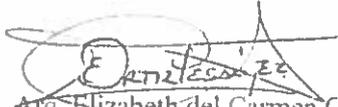
Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

427
Cuatrocientos veinte y siete

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-2735-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2020



Atq. Elizabeth del Carmen Ortiz Pesántez
SERVIDOR MUNICIPAL 13

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1052-O

Anexos:

- Acta No. A-003-ERB-EA-2020.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-DJ-2020-0007-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2020

Asunto: Aprobación del Acta de la Mesa Institucional No. A-003-UERB-EA-2020 - "Miravalle 3".

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-2020-1052-O, de 11 de septiembre de 2020, por medio del cual adjuntó el Acta de la Mesa Institucional No. A-003-UERB-EA-2020, la misma que se llevó a cabo mediante la aplicación Zoom de forma virtual el 10 de septiembre de 2020, en la que se trató la revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-001-UERB-Q-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 006-UERB-E-SOLT-2018, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle 3" dando continuidad al proceso integral de regularización y solicita remitir mediante oficio la aceptación de la referida acta, me permito señalar lo siguiente:

Según lo solicitado en el oficio referido en el párrafo precedente, expreso mi aceptación al Acta de la Mesa Institucional No. A-003-UERB-EA-2020.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Silvia Lorena Gaibor Villota
DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-DJ-2020-0007-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2020

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1052-O

Anexos:

- Acta No. A-003-ERB-EA-2020.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0375-OF

Quito, D.M., 14 de septiembre de 2020

Asunto: Aprobación del Acta de la Mesa Institucional No. A-003-UERB-EA-2020, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Miravalle 3".

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

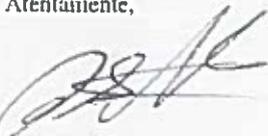
De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1052-O mediante el cual se adjunta el Acta de la Mesa Institucional No. A-003-UERB-EA-2020, la misma que se llevó a cabo mediante la aplicación Zoom de forma virtual el 10 de septiembre de 2020, en la que se trató la revisión y aprobación del Informe Alcance No. A-001-UERB-Q-2020 al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico (SOLT) No. 006-UERB-E-SOLT-2018, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle 3" 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 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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1052-O

Copia:

Señor Ingeniero
Cesar Rodrigo Diaz Alvarez
Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad

Memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DI-2020-0212-ME

Quito, D.M., 14 de septiembre 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-003-UERB-EA-2020, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Miravalle 3".

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1052-O , y una vez revisada el Acta de la Mesa Institucional correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Miravalle 3", y al no encontrar ningún articular 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-2020-1052-O

Anexos:
- Acta No. A-003 ERB-EA-2020.pdf

Copia:
Sr. Carlos Alberto Benitez Alvarez
Director de Inscripciones

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

**ANTECEDENTES
LEGALES DE LA
PROPIEDAD.-**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Miravalle 3" se encuentra ubicado sobre los predios que pertenecieron a los herederos de Celso Franco Franco y la cónyuge sobreviviente los que fueron adquiridos mediante escritura de partición celebrada el 22 de diciembre de 1977, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de enero de 1978, en la que los señores César Aníbal, casado; Celso Octavio, casado; Luis Alfredo, soltero; Emma Angelita, casada, Aída Lucía, casada; Alicia de las Mercedes Franco Noboa, casada, en calidad de herederos y la señora Mercedes Noboa, viuda de Franco, en calidad de cónyuge sobreviviente han comparecido a partirse el lote de terreno denominado "La Esperanza", situado en la zona rural perteneciente a la parroquia Conocoto, hoy La Argelia, en la que se adjudicó a todos los comparecientes, entre ellos la señora Aída Lucía Franco Noboa, un lote de terreno con una superficie de cinco hectáreas y del que se han realizado las siguientes ventas:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de julio de 2016 ante el Dr. Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de julio de 2016, los señores Mary Alexandra Valverde Martínez y Carlos Alberto Toapanta Tapuy, divorciados, venden a favor de los cónyuges Ana Lucía Simba Lasluisa y Héctor Vinicio Pujos Criollo el 1.80% de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 15 de abril de 2015 ante el Dr. Juan Francisco Arboleda Orellana, Notario Sexagésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de agosto de 2015, los cónyuges Simón Bolívar Gaibor Romero venden a favor de los cónyuges Eduardo Chancusi Vega y Carmen Ronda Guamán, el 0,866 % de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 14 de julio de 2014 ante el Dr. Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de septiembre de 2014, los cónyuges Pedro Pablo Simba Taipe y María Lasluisa Vallejo venden a favor de Ana Lucía Simba Lasluisa, divorciada, el 0,912 % de los derechos y acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de agosto de 2014 ante la Dra. Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésimo Primera de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de septiembre de 2014, los cónyuges Sofía Vanessa Meneses Beltrán y René Ramiro Cox Medranda, venden a favor de la señora Irma Germania Flores Alarcón, soltera, el 1.21% de los derechos y acciones de su propiedad.
5. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 15 de febrero de 2013 ante el Dr. Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de julio de 2013, la señora Aída Lucía Franco, casada, vende a favor de Rosalino Paz Sandoval, soltero, el 1,44% de los derechos y acciones de su propiedad

6. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 15 de febrero de 2013 ante el Dr. Diego Javier Almeida, Notario Décimo Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de julio de 2013, la señora Aida Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de Milton Antonio Solo, soltero, el 1,353% de los derechos y acciones de su propiedad.
7. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 14 de febrero de 2011 ante el Dr. Líder Morcia Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de abril de 2011, la señora Aida Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de Amparo del Rocío Manótoa Cevallos, soltera, el 1,45% de los derechos y acciones de su propiedad.
8. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 14 de febrero de 2011 ante el Dr. Líder Morcia Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de abril de 2011, la señora Aida Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de Rosa Asunción Villavicencio Toscano, casada, adquire el usufructo por toda la vida y sus hijas Mayra Alejandra Paredes Villavicencio, soltera; y, Viviana Elizabeth Paredes Villavicencio, soltera, en partes iguales, la nuda propiedad del 0,84% de los derechos y acciones de su propiedad.
9. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 14 de febrero de 2011 ante el Dr. Líder Morcia Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de abril de 2011, la señora Aida Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de Wilson Vicente Maza Tandazo, soltero, el 1,19% de los derechos y acciones de su propiedad.
10. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 23 de febrero de 2011 ante el Dr. Líder Morcia Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de abril de 2011, la señora Aida Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de Nebe Mariibel Chanca Reyes, soltera, el 0,99% de los derechos y acciones de su propiedad.
11. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 14 de febrero de 2011 ante el Dr. Líder Morcia Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de marzo de 2011, la señora Aida Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Timoteo Alejandro Agreda Maza y María del Carmen Maza Tandazo, el 1,58% de los derechos y acciones de su propiedad.
12. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 07 de diciembre de 2009 ante el Dr. Líder Morcia Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de enero de 2011, los cónyuges Simón Bolívar Gaijor Romero y Olga Jaramillo Quiróla venden a favor de los cónyuges Jorge Humberto Caguana Liguinchana y María Ignacia Allauca Chilligama el 1,73% de los derechos y acciones de su propiedad.
13. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 08 de diciembre de 2010 ante el Dr. Líder Morcia Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de diciembre de 2010, la señora Aida Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de Irene María Silva Vega, soltera, el 1,165% de los derechos y acciones de su propiedad.

14. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 24 de noviembre de 2010 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de diciembre de 2010, los cónyuges Pedro Pablo Simba Taipe y María Lasluisa Vallejo venden a favor de los cónyuges José Carlos Simba Lasluisa y Jenny Elizabeth Cholango Pilataxi el 1,32% de los derechos y acciones de su propiedad.
15. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 08 de diciembre de 2010 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2010, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Máximo Francisco Paladines Sarango y Luisa Magdalena Guarnizo Serrano el 1.165% de los derechos y acciones de su propiedad.
16. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 22 de agosto de 2008 ante el Dr. Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero, de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de septiembre de 2010, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de Rosa Matilde Checa Coro, divorciada, el 1.03% de los derechos y acciones de su propiedad.
17. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 22 de agosto de 2008 ante el Dr. Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero, de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de septiembre de 2010, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de Rosa Verónica Ashqui Checa, soltera, el 0.69% de los derechos y acciones de su propiedad.
18. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 22 de agosto de 2008 ante el Dr. Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero, de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de agosto de 2010, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Janeth Soledad Ashqui Checa y Bayardo Lasinquiza Ante el 0.69% de los derechos y acciones de su propiedad.
19. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 22 de agosto de 2008 ante el Dr. Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero, de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de agosto de 2010, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Víctor Hugo Ashqui Checa y Myriam Silvana Morales Cajas el 0.69% de los derechos y acciones de su propiedad.
20. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 18 de junio de 2010 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de agosto de 2010, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges María Emma Pullopaxi Sangucho y Luis Alberto Sasig Tipantuña el 1.73% de los derechos y acciones de su propiedad.
21. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 29 de julio de 2009 ante el Dr. Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de agosto de 2010, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Gustavo Pilaquina Ruiz y Edit del Carmen Remache el 3.18% de los derechos y acciones de su propiedad.
22. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 10 de diciembre de

- 2008 ante el Dr. Líder Moreira Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de enero de 2009, la señora Aida Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Pedro Pablo Simba Taipe y María Lastuisa Valjejo el 6,253% de los derechos y acciones de su propiedad.
23. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 08 de agosto de 2008 ante el Dr. Líder Moreira Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de octubre de 2008, la señora Aida Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Flavio Roberto Guевара Gallagos y Nelly Imperatriz Becoya Hidalgo el 3,46 % de los derechos y acciones de su propiedad.
24. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 11 de octubre de 2007 ante el Dr. Jaime Ailón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de mayo de 2008, la señora Aida Lucía Franco Noboa vende a favor del señor Fausto Enrique Flores Sanguita, divorciado, el 1,73% de los derechos y acciones de su propiedad.
25. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 24 de mayo de 2007 ante el Dr. Jaime Ailón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de abril de 2008, la señora Aida Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de la señora María Magdalena Narváez Landayano, divorciada, el 2% de los derechos y acciones de su propiedad.
26. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 23 de noviembre de 2006 ante el Dr. Jaime Ailón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de octubre de 2007, la señora Aida Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de la señora María Rosario Vega Borja, divorciada, el 3,16% de los derechos y acciones de su propiedad.
27. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 27 de junio de 1997 ante el Dr. Jaime Ailón Albán, Notario Cuarto Interino de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio de 1997, la señora Aida Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Simón Bolívar Gaibor Romero y Olga Jaramillo Quirola, el 5,414% de los derechos y acciones de su propiedad. 27.1.- ACTUARATORIA: Mediante escritura aclaratoria otorgada el 17 de marzo de 2009 ante el Dr. Líder Moreira Gavilanes, Notario Cuarto Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de julio de 2009, los comparecientes señalados en el numeral 26) del presente documento han aclarado que el porcentaje adquirido es de 9,412% y no del 5,414%.
28. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 15 de abril de 2015 ante el Dr. Juan Francisco Arbolada Orrellana, Notario Sexagésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de julio de 2015, los cónyuges Simón Bolívar Gaibor Romero y Olga Jaramillo Quirola, venden a favor de los cónyuges Luis Gonzalo Elinojosa Muguicha y Piedad María Caluza Morochu, el 0,82% de los derechos y acciones de su propiedad.
29. La señora Aida Franco tiene derechos y acciones sobrantes según lo especificado al inicio de este informe.

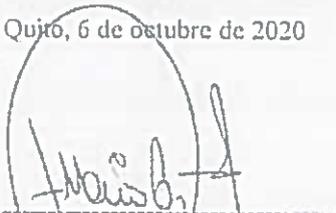
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Con terrenos que se adjudican a los herederos de Celso Octavio y Alicia de las Mercedes Franco;
	Sur: Camino público a Chachas;
	Oriente: Con terrenos que se adjudica a la heredera Emma Angelita Franco y.
	Occidente: Con el camino público que se dirige a Chachas en parte y en otra con inmuebles de propiedad de Carlos Saá y de Juana Germán viuda de Chicaiza.
	Superficie: cinco hectáreas.

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			
CERTIFICADO	Mediante certificado de gravamen No.1217173 de 06 de octubre de 2020 emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que: El área total del predio No. 5606895, es la que consta en la Resolución No. 588-2018 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 17 de diciembre de 2018, No existen hipotecas ni embargos; pero sí prohibición de enajenar sobre este predio.			

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.
- Queda prohibido de enajenar, también se hace constar que no se encuentra hipotecado ni embargado.
- Se deja constancia de la emisión de la Resolución No. 588-2018 de excedente o diferencias de áreas.

Quito, 6 de octubre de 2020



Dra. Maria del Cisne López C.
RESPONSABLE LEGAL UERB Quitumbe/Eloy Alfaro

cuatrocientos veinte y dos ⁴²²

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0354-M

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

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

ASUNTO: Rectificación del informe de factibilidad del AHHYC "Miravalle 3" por renumeración de lotes.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0955-O de fecha 27 de agosto de 2020, el Abg. Paúl Muñoz Mera, Director de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" (UERB), manifiesta a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda lo siguiente:

...“ANTECEDENTE:

Además, cabe indicar que se realizó una remuneración de los lotes debido a que dentro del macrolote existen lotes que ya cuentan con escritura individuales emitidas por el IERAC, pero estos no han sido catastrados individualmente. Debido a las particularidades técnicas y legales expuestas, el asentamiento en mención fue considerado a ser revisado nuevamente en Mesa Institucional, por lo tanto, y en razón de que existe una actualización del plano, es necesaria la rectificación del informe de factibilidad de cambio de zonificación respecto al informe emitido en Memorando Nro. STHV-DMPPS- 2020-0343-M.

SOLICITUD:

Dentro de este contexto, y adjuntando la actualización del plano, cabe mencionar que, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" efectúa solicitudes de informes a las diferentes Dependencia Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que esta unidad tiene a su cargo, por lo tanto, solicito de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita la RECTIFICAIÓN DEL INFORME DE FACTIBILIDAD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN, del predio No. 5606895 y clave catastral No. 2160105001, respectivamente, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Miravalle 3", se encuentra inmerso dentro del proceso de regularización, próximo a ser tratado en la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito muy gentilmente se remita de la manera más pronta posible la información mencionada"...

Desarrollo:

La STHV emitió el Memorando Nro. STHV-DMPPS- 2020-0343-M de fecha 25 de agosto de 2020, en el que se estableció el análisis respecto al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Miravalle 3"; en el mismo esta dependencia consideró factible el cambio de uso de suelo y edificabilidad (zonificación) conforme las observaciones

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0354-M

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

contenidas en el documento. En este contexto y una vez que la UERB ha remitido lo solicitado por la STHV, y conforme la petición realizada mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0955-O, se comunica lo siguiente:

Con la documentación del barrio y la información constante en la carpeta del AHHYC-Miravalle 3, la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el informe técnico de factibilidad de ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "MIRAVALLE 3" que se desarrolla a continuación:

Datos generales del Asentamiento:

Nombre: "MIRAVALLE 3".

Parroquia: La Argelia

Sector: Protección Argelia

Predio (s): 5606895

Datos vigentes y propuesta de clasificación del suelo, uso de suelo y zonificación del asentamiento:

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0354-M

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

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 y Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN).	Residencial Urbano 1 (RU1), Residencial Rural 2 (RR2), Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (PE/CPN) y Equipamiento.
Ocupación y edificabilidad (zonificación):	A1 (A602-50), A6(A25002-1.5)	D1(D202-80) Z2 (ZC) A31 (PQ)
Observación:		
<p>1. Se sugiere mantener la clasificación del suelo en urbano y en rural de manera correspondiente.</p> <p>2. Para los lotes No. 1 al 22 es factible el cambio de uso de suelo propuesto de ARR a RU1 y la zonificación de A1(A602-50) a D1 (202-80).</p> <p>3. Para los lotes No. 23 al 29 así como el área verde comunal que se localiza en el lado oriental a estos, es factible el cambio de uso de suelo de PE/CPN a Residencial Rural 2 (RR2), equipamiento (ZC) y PE/CPN correspondientemente para el área de quebrada. En cuanto a la zonificación propuesta para los lotes indicados, esta es factible de A6(A25002-1.5) a D1 (D202-80). Para el área verde, la zonificación Z2 (ZC) y A31 en las áreas de los cuerpos naturales de protección existentes.</p>		

Con la información señalada y las observaciones constantes en el presente documento, la DMPPS considera factible el cambio de uso de suelo y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "MIRAVALLE 3" a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

420
cuatrocientos veinte

Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0354-M

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

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0955-O

Anexos:

- Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0343-M
- Plano en digital actualizado del AHHyC denominado: "Miravalle 3".

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Jeanneth Paredes Armijos	cjpa	STHV-DMPPS	2020-08-31	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marin Echeverria	MM	STHV-DMPPS	2020-09-04	

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0186-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 3".

De mi consideración:

En respuesta al documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0552-O, a través del cual solicita de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita el INFORME TÉCNICO ACTUALIZADO DE REPLANTEO VIAL del predio No. 5606895 y clave catastral No. 21601 05 001, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "MIRAVALLE 3", ubicado en la parroquia La Argelia.

Sobre el particular la Unidad de Obras Públicas de esta Administración Zonal, comunica que el predio solicitado corresponde a un asentamiento humano no regularizado, las calles que tiene acceso este barrio no se encuentran aprobados por el Concejo Metropolitano.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Lida Justinne García Arias
ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0552-O

Anexos:
- MIRAVALLE 3.dwg

Copia:
Sr. Arq. Mario Enrique Esparza Merocho
Responsable de la Unidad de OOPP

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Alonso Ortega Iza	lani	AZEA-DGT-UOP	2020-07-27	
Revisado por: Luis Alonso Ortega Iza	lani	AZEA-DGT-UOP	2020-07-27	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2020-08-04	

Oficio Nro. EPMAPS-SP-0205-2020

Quito, D.M., 13 de mayo de 2020

Asunto: Informe de afectación por servidumbre de acueducto, Predio No. 5606895

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0179-O, mediante la cual solicita el informe y definición de las franjas de protección respecto a los proyectos de agua potable y alcantarillado existentes en el predio 5606895, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "MIRAVALLE 3", ubicado en la parroquia La Argelia, me permito informar lo siguiente:

- Según el Sistema Geográfico Catastral de la EPMAPS (plano adjunto), en el predio en mención, se encuentran instaladas redes de agua potable y alcantarillado como se detalla a continuación:
- **RED DE AGUA POTABLE:** Existe una tubería de distribución de 63 mm de diámetro, en PVC, en diferentes tramos de las siguientes calles:
 - Red de agua potable en la Calle E12F que afecta a los lotes 17, 18 y 19 de la Manzana 2.
 - Red de agua potable en la Calle S18, que afecta a los lotes 20, 21, 22 y 23 de la Manzana 3.
 - Red de agua potable en el Pasaje E12G, que afecta a los lotes 30 y 35 de la Manzana 4.
- **RED DE ALCANTARILLADO:** Existen tuberías de alcantarillado combinado de 300 mm de diámetro, en PVC, en diferentes tramos de las siguientes calles:

Oficio Nro. EPMAPS-SP-0205-2020

Quito, D.M., 13 de mayo de 2020

- Red de alcantarillado combinado en la Calle S18, que no afecta a lotes particulares.
 - Red de alcantarillado combinado en la Calle E12C, que afecta al lote No. 10 de la Manzana 2.
 - Red de alcantarillado combinado en el Pasaje S17D, que no afecta a lotes particulares.
 - Red de alcantarillado combinado construida sobre el Área Verde y Comunal.
-
- Las redes de agua potable y alcantarillado se encuentran en condiciones normales de operatividad.

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

El análisis de las afectaciones a los lotes particulares, se basa en la información proporcionada por la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe y en la información obtenida del sistema Catastral del Municipio de Quito.

Por antes expuesto y con el fin canalizar el proceso, se adjunta el plano DWG, con las redes tanto de agua potable como de alcantarillado y las respectivas afectaciones.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Gabriel Andrés Orozco Cobeña
SUBGERENTE DE PRE INVERSIONES

Oficio Nro. EPMAPS-SP-0205-2020

Quito, D.M., 13 de mayo de 2020

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0179-O

Anexos:

- Plano AHHYC - Miravalle 3
- IRM AHHYC - Miravalle 3
- AFECTACION PREDIO AGUA POTABLE
- AFECTACION PREDIO ALCANTARILLADO
- REDES AGUA POTABLE
- REDES ALCANTARILLADO



El mapa muestra la información de las redes de agua potable y alcantarillado en el territorio de la parroquia de El Carmen, cantón de El Carmen, provincia de El Oro, Ecuador.

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

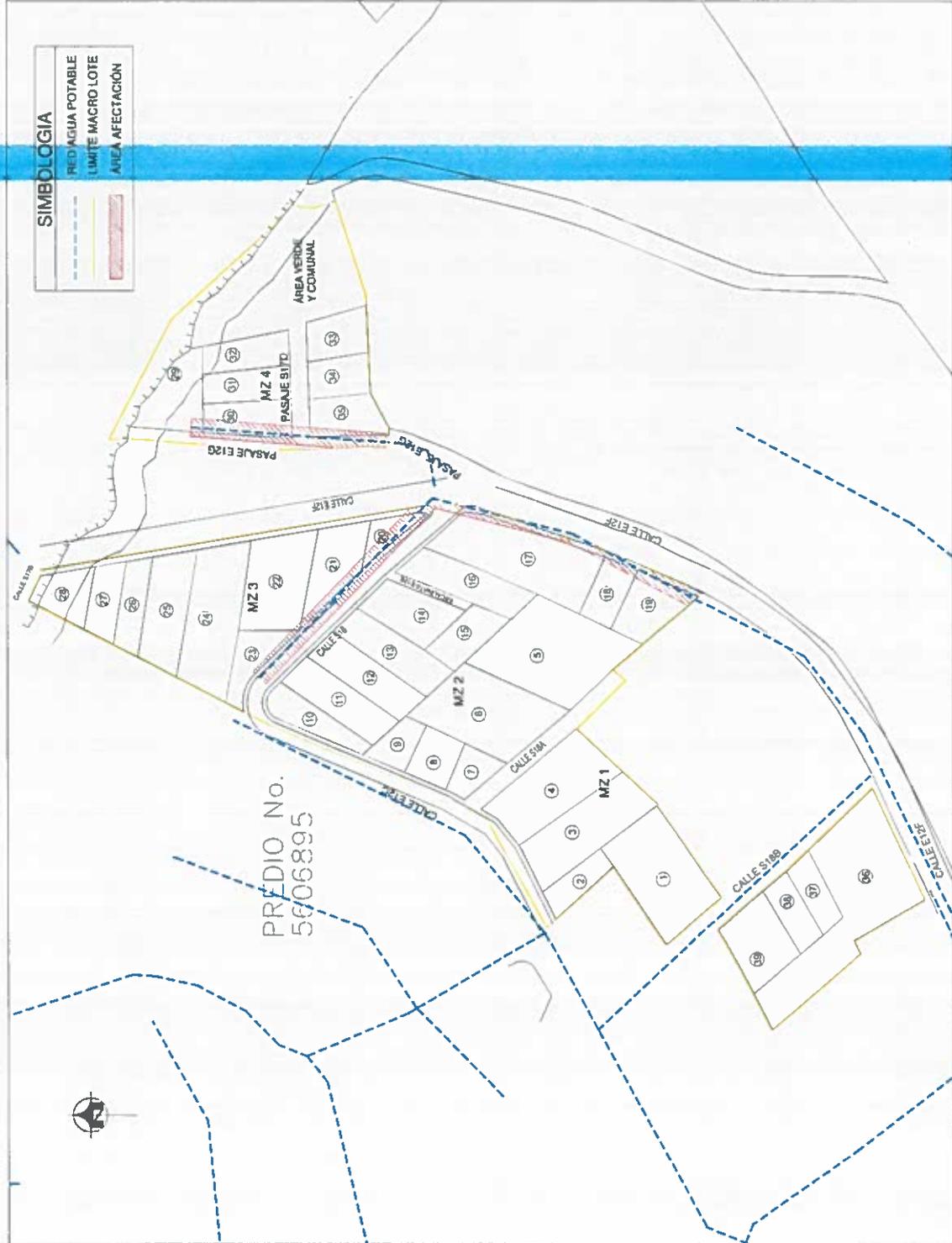
JUEVES, 30 DE ABRIL DE 2020



PROYECTO: AFECTACIÓN SEMICOMPLETO DE ACUEDUCTO MEDIO DE AGUA POTABLE
PRECIO: No. 5606895
ASENTAMIENTO: HUANANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
BARRIO: SAN JUAN DE LA ANGELES
ROTA: CENICIENTES

EPMAPS
 GERENCIA TÉCNICA DE INGENIERÍA DE PROYECTOS
 DPTO. DE INGENIERÍA DE PROYECTOS

No. 5606895
 PRECIO
 ASENTAMIENTO HUANANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
 BARRIO SAN JUAN DE LA ANGELES
 ROTA CENICIENTES



414
cuatrocientos catorce

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03166-O

Quito, D.M., 28 de julio de 2020

Asunto: Se solicita el informe de implantación de accidentes geográficos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Miravalle 3".

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 pedido ingresado con memorando No. GADDMQ-SGTYPC-UERB-0562-O, del 17 de junio del 2020, mediante el cual se solicita emitir el informe de implantación de accidentes geográficos del predio No. 5606895, con clave catastral No. 21601-05-001, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y consolidado de Interés social denominado "Miravalle", ubicado en la parroquia la Argelia.

Al respecto la Dirección Metropolitana de Catastros informa que, con memorando No. GADDMQ-DMC-GEO-2020-4963-M, del 20 de julio del 2020, suscrito por la Ing. Lola Benilda Jimenez, se remite Informe técnico de la Coordinación de Geomática, con la implantación del accidente geográfico, del predio No. 5606895.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO (E)

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0562-O

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03166-O

Quito, D.M., 28 de julio de 2020

Anexos:

- MIRAVALLE 3.dwg
- grafico_5606895.jpg
- miravalle_3 (2).dwg
- regaccidentr_5606895fin_k.dwg

Copia:

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Alberto Hidalgo Gonzalez	lbg	DMC-GCE	2020-07-28	
Revisado por: Sergio Carmelo Peralta Anaguano	spa	DMC-GCE	2020-07-28	
Aprobado por: Erwin Alexander Arruza Padilla	eaap	DMC	2020-07-28	



Oficio Nro. 0479-EPMMOP-GP-2020-OF

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

Asunto: Atención a solicitud de informe actualizado de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Miravalle 3".

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-2020-0651-O de fecha 03 de julio de 2020, mediante el cual solicita "(...) se disponga a quien corresponda emita el **INFORME ACTUALIZADO DE NOMENCLATURA VIAL** del predio No. 5606895 y clave catastral No. 21601 05 001, correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "**MIRAVALLE 3**", ubicado en la parroquia La Argelia (...)".

Al respecto; me permito remitir la información solicitada, con el siguiente detalle:

- Plano actualizado en formato digital (*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento en mención.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Juan Carlos Sanchez Escobar
GERENTE DE PLANIFICACIÓN

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0651-O

Oficio Nro. 0479-EPMMOP-GP-2020-OF

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

Anexos:

- Oficio requerimiento Unidad Regula tu Barrio
- Plano designación de nomenclatura vial

Copia:

Señor Magister
Danny Jose Guzman Mina
Director de Proyectos

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-DP UIC	2020-07-15	
Revisado por: Jose Luis Flores Moreno	jf	EPMMOP-DP UIC	2020-07-15	
Aprobado por: Juan Carlos Sanchez Escobar	JS	EPMMOP-GP	2020-07-21	



SIMBOLOGÍA

LEYENDA EXPLICATIVA

- AHHC "MIRAVALLE 3"
- EJES VIALES
- TERRENOS



EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS
ARQ. RAFAEL CARRASCO
 GERENTE GENERAL
 GERENCIA DE PLANIFICACIÓN

PROYECTO: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DISEÑO DE EJES VIALES Y CONSOLIDADO DE NOMBRADO "MIRAVALLE 3" EN LA PARROQUIA LA ARGELIA
CONTENIDO: EJES VIALES Y PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESPONSABLE: GERENCIA DE PLANIFICACIÓN
REVISÓ: ING. DANNY JOSÉ OLIVERA
CONCELEBRADO: UNIDAD DE SISTEMACIÓN GEOGRÁFICA
APROBÓ: ING. JUAN CARLOS GARCÍA

ESCALA: 1:500
FECHA: JULIO 2023
RESPONSABLE PROCESAMIENTO: RECIP - A.F.B.
LÁMINA: 1

FUENTES:
 Datos vectoriales:
 SPAMOP Gerencia de Planeación Unidad de Información Geográfica
 Limpio Pasajero - Secretaría Territorio, Habitat y Vivienda
 INECEL - INECEL
 La información cartográfica es tomada por el Centro Interoperable de Datos, ubicada en la ley de Regimen para el Dato, Decretado en Zedillo 052 del 18-12-2005 y en base al artículo 16 del artículo 17.

OBSERVACIONES:
 Este plano se relaciona a la información de mapas y otros planos que son competencia de la SPAMOP.
 Este plano se relaciona a la información de mapas y otros planos que son competencia de la SPAMOP.

410
 Cuatrocientos diez

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1503-OF

Quito, D.M., 27 de agosto de 2020

Asunto: Informe de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Miravalle 3".

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 No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0839-O de fecha 12 de agosto del 2020, mediante el cual se solicita la actualización del informe de calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHC), denominado "Miravalle 3".

Me permito remitirle el Informe Técnico IT-ECR-100-AT-DMGR-2020, el mismo que contiene la calificación de riesgos del AHHC "Miravalle 3", ubicado en la parroquia La Argelia perteneciente a la administración zonal Eloy Alfaro, con sus respectivas conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas. Solicitarle además que, el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza Metropolitana de regularización del AHHC en mención, debido a las condiciones morfológicas y litológicas observadas en el asentamiento.

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-2020-0839-O

Anexos:
- Informe Técnico IT-ECR-100-AT-DMGR-2020

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1503-OF

Quito, D.M., 27 de agosto de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	Igac	SGSG-DMGR-AT	2020-08-19	
Revisado por: Prijodko Victoria Slavouna	PVS	SGSG-DMGR-AT	2020-08-24	
Aprobado por: Cesar Rodrigo Diaz Alvarez	CRDA	SGSG	2020-08-27	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 777023; Y: 996829 Z: 3054 msnm aprox.	ELOY ALFARO	LA ARGELIA	MIRAVALLE 3

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Referencia Av. Libertador Simón Bolívar, vía a Ontaneda	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0839-O
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Miravalle 3" Clave catastral: 21701 01 004 Clave predial: 5781627		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	39 lotes, pertenecientes al barrio "Miravalle 3", con un área total de 22878.70 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados se encuentra ubicados en los 3070 msnm y los 3040 msnm, con una diferencia altitudinal de treinta metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve. Laderas onduladas con suave y moderada pendiente no mayor a los 16 grados.
Número de Edificaciones	18 lotes con edificación
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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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/zinc, existen edificaciones que muestran problemas de humedad, sin enlucidos y planchas presionadas empíricamente con bloques. 2. Edificaciones de una planta que cuentan con columnas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, se identificó que algunas no constaban con enlucidos. 3. 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, algunas edificaciones presentan problemas de humedad, o no cuentan con enlucidos. 4. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entepiso con losa de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, sin enlucidos. 5. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijada con mortero, entepiso y cubierta con losa de hormigón armado, algunas no cuentan con enlucidos, otras tienen irregularidades del tipo ejes estructurales no paralelos, y otras patologías estructurales como piso blando. 6. Edificaciones de tres plantas, conformadas por sistemas de pórticos de hormigón armado, entepiso y cubierta con losa de hormigón armado.

	mampostería de bloque fijada con mortero, algunas sin entucidos.
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 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 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 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 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 3" de la parroquia La Argelia presenta condiciones **Moderadas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Miravalle 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 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	3, 8, 13, 26
MODERADA	4, 12, 14, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 27
ALTA	17, 19, 28, 29
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 entresijos, 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	18, 24, 27, 28, 29
MODERADA	3, 4, 8, 12, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 23, 25, 26
ALTA	-
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	4,12, 18, 19, 20, 23, 24, 27, 28, 29
MODERADA	-
ALTA	3,8, 13, 14, 16, 17, 25, 26
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 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 3" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para los lotes denominados IERAC. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 21, 22, 27; un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 4, 12, 14, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 26 y un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 17, 19, 28, 29.

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 3" de la parroquia La Argelia presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable para todas las edificaciones.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Miravalle 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 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 17, 19, 28, 29 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 licencias y permisos de procesos de edificación o habilitación del suelo ante 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 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 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 estudio de suelos en cumplimiento con la normativa del NEC-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 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.).

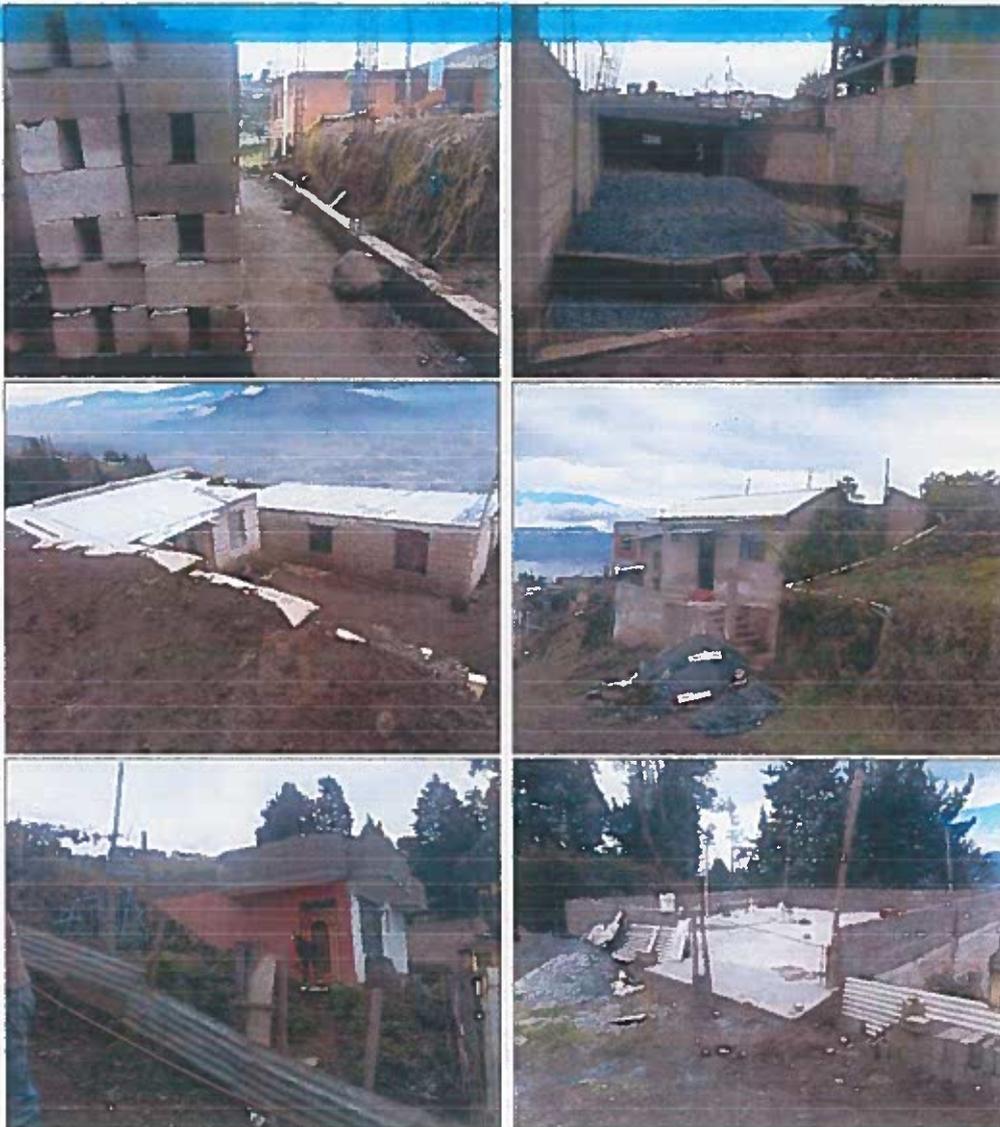
9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC "Miravalle 3"





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

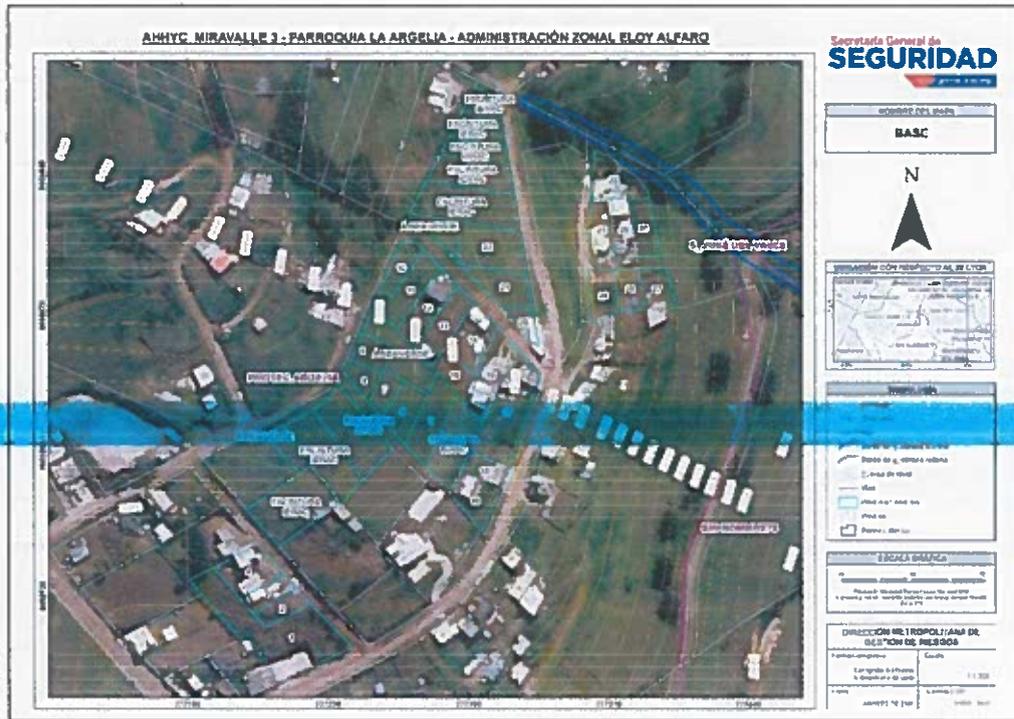


IT-ECR-100-AT-DMGR-2020

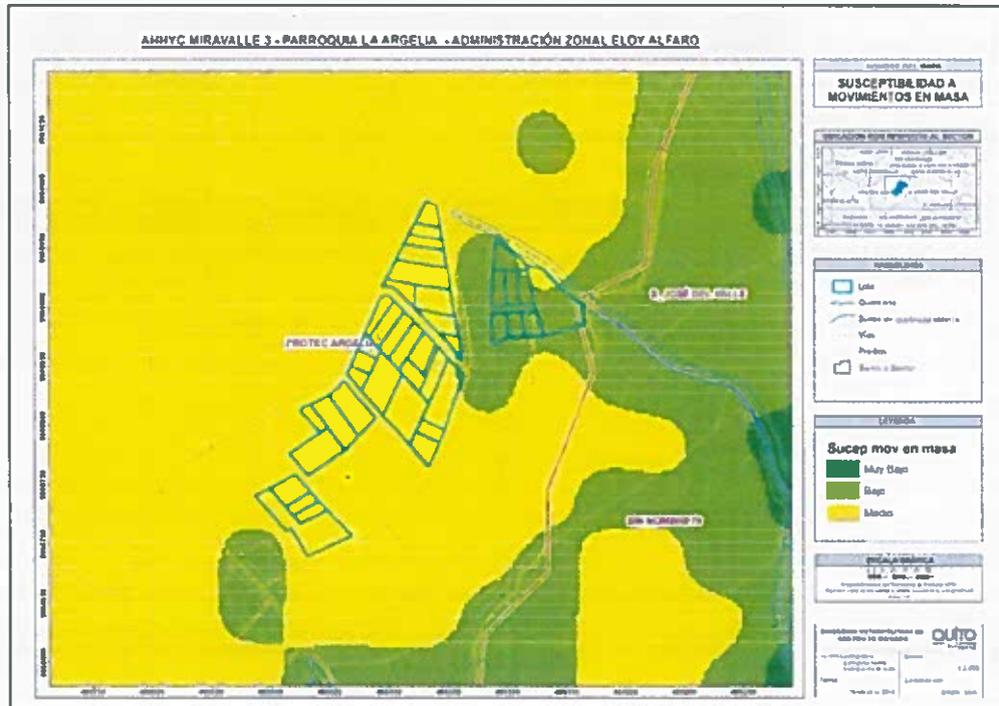


10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

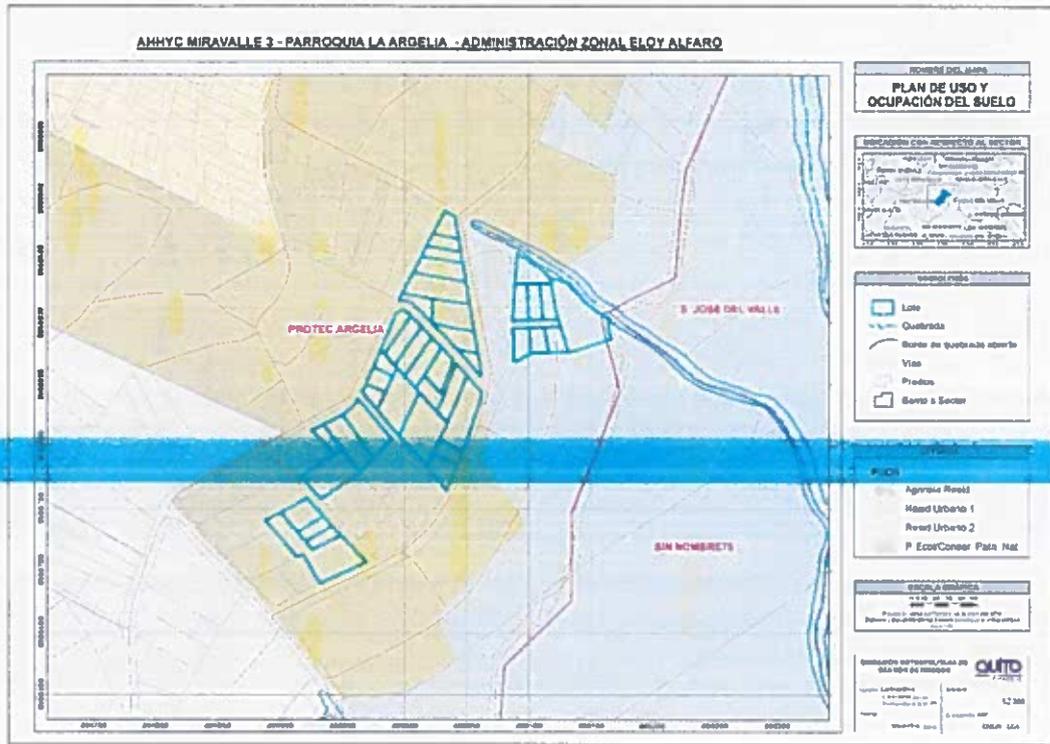
10.1 Ubicación.



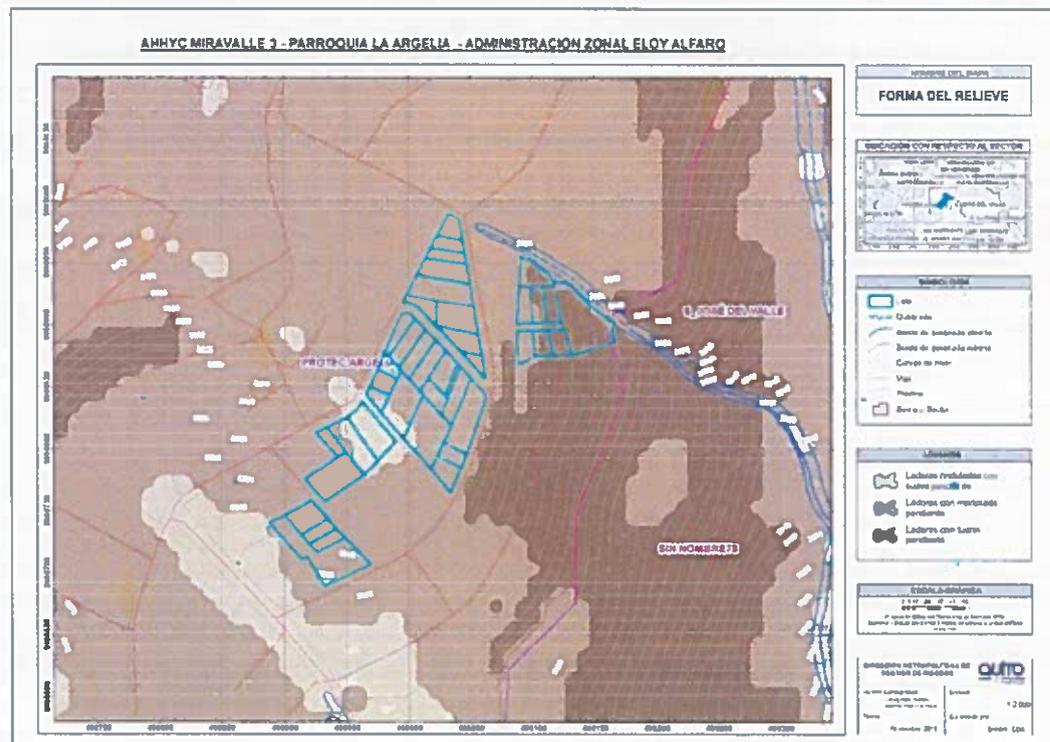
10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



10.4 Pendiente.



IT-ECR-100-AT-DMGR-2020

11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA
Ing. Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración Cartografía Temática	14/08/2020
Ing. Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	15/08/2020
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	18/08/2020
Ing. Victoria Prijodko	Coordinadora - AT	Revisión de informe	19/08/2020
Ing. Freddy Yandún	Director DMGR	Aprobación del Informe	21/08/2020

400
Cuatrocientos

ACTA DE SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIEGOS

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO MIRAVALLE 3

Hoy 18 de Diciembre del año dos mil dieciocho, a las 10H00, en las instalaciones de la Administración Quitumbe el **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO MIRAVALLE 3**, ubicada parroquia Guamani, Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, se reúne para la **SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS**, a fin de dejar constancia de la aceptación y aprobación de lo siguiente:

1. **Artículo .- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Con lo expuesto y toda vez que no se ha presentado ninguna objeción u oposición a lo indicado en líneas anteriores se resuelve **FIRMAR** el acta de Socialización del Informe de Riesgos.


.....
020142987.5
C.I.

PRESIDENTE

Se entrega copia de informe de Riesgos

399
Trescientos noventa y nueve
-6-
SEIS

ASUNTO: Socialización del Informe de Riesgo Actualizado			
NOMBRE Y APELLIDO	DEPENDENCIA / BARRIO	TELEFONO	FIRMA
Oscar Naranjo	Miravalle 3	0985930828	<i>[Signature]</i>
Bolívar Gaciba	Miravalle 3		<i>[Signature]</i>
Luis Eduardo Pérez	Miravalle 3	2607746	<i>[Signature]</i>
Edison Eduardo Pérez	Miravalle 3	2607746	<i>[Signature]</i>
Renan Horacio Pérez	Miravalle 3	0969830320	<i>[Signature]</i>
Vicente Delgado	Miravalle 3	0983193657	<i>[Signature]</i>
Liliana Borouillo	Miravalle 3	0939208301	<i>[Signature]</i>
Luzmila Chumbamb	Miravalle 1	0994968074	<i>[Signature]</i>
Miriam Trujillo	Miravalle 3	0994779755	<i>[Signature]</i>
Monica Rarines	Miravalle 3	099859372	<i>[Signature]</i>
Juan Chisaguano	Miravalle 3	0996174327	<i>[Signature]</i>
Rodrigo Guzmán	Miravalle 3	0991106979	<i>[Signature]</i>
Orlinda Guzmán	Miravalle 3	0980991011	<i>[Signature]</i>
Wilmer Padilla	Miravalle 3	095089492	<i>[Signature]</i>
Alejandra Chisaguano	Miravalle 3	0995478107	<i>[Signature]</i>
Freddy Velazquez	Miravalle 3	0969631179	<i>[Signature]</i>
Miguel Quiñones	Miravalle 3	0998233962	<i>[Signature]</i>
Sara Padilla	Miravalle 3	098559748	<i>[Signature]</i>
Lema Manríquez	Miravalle 3	0983438062	<i>[Signature]</i>
Fabián Asquez	Miravalle 3	0958895437	<i>[Signature]</i>
Ángel Corica	Miravalle 3	0991442346	<i>[Signature]</i>
Clara Pulupa	Miravalle 3	0991442346	<i>[Signature]</i>
Ara Avriños	Miravalle 3	0996174327	<i>[Signature]</i>
Mariana Morales	Miravalle 3	0988747028	<i>[Signature]</i>

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0210-OF

Quito, D.M., 31 de marzo de 2020

Asunto: ACTUALIZACIÓN DE INFORME DE RIESGOS - AHHYC "MIRAVALLE 3"

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 No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el cual se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC) y al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el mismo que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios, el cual fue desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Al respecto, me permito remitirle el Informe Técnico Actualizado IT-ECR-035-AT-DMGR-2020 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Miravalle 3", ubicado en 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 sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización del AHHYC.

En virtud de la Declaratoria de Emergencia Sanitaria determinada 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, comunico a usted que el informe técnico adjunto tiene la validez y el respaldo del personal técnico cuyos nombres figuran en el mismo.

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0210-OF

Quito, D.M., 31 de marzo de 2020

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Anexos:

- IT-ECR-UERB-035-AIIHYC-MIRAVALLE 3.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2020-03-20	
Revisado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-03-31	
Revisado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2020-03-20	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-03-31	

IT-ECR-035-AT-DMGR-2020

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: 777023; Y: 996829 Z: 3054 msnm aprox.	ELOY ALFARO	LA ARGELIA	MIRAVALLE 3

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia Av. Libertador Simón Bolívar, vía a Ontaneda	En proceso de regularización	X	Oficio No. UERB-935-2019	
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Miravalle 3" Clave catastral: 21701 01 004 Clave predial: 5781627			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Item	Descripción
Área	39 lotes, pertenecientes al barrio "Miravalle 3", con un área total de 22878.70 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados se encuentra ubicados en los 3070 msnm y los 3040 msnm, con una diferencia altitudinal de treinta metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve. Laderas onduladas con suave y moderada pendiente no mayor a los 16 grados.
Número de Edificaciones	17 lotes con edificación
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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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/zinc, existen edificaciones que muestran problemas de humedad, sin enlucidos y planchas presionadas empíricamente con bloques. 2. Edificaciones de una planta que cuentan con columnas de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, mampostería de bloque/ladrillo fijado con mortero, se identificó que algunas no constaban con enlucidos. 3. 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, algunas edificaciones presentan problemas de humedad, o no cuentan con enlucidos. 4. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, entepiso con losa de hormigón armado, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, sin enlucidos. 5. Edificaciones de dos plantas, conformadas con sistemas de pórticos de hormigón armado, mampostería de bloque/ladrillo fijada con mortero, entepiso y cubierta con losa de hormigón armado, algunas no cuentan con enlucidos, otras tienen irregularidades del tipo ejes estructurales no paralelos, y otras patologías estructurales como piso blando. 6. Edificaciones de tres plantas, conformadas por sistemas de pórticos de

	hormigón armado, entepiso y cubierta con losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijada con mortero, algunas sin enlucidos.
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 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 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 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 3" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha y Cotopaxí, 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 3" de la parroquia La Argelia presenta condiciones **Moderadas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Miravalle 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 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	8, 13, 32, 38
MODERADA	12, 14, 16, 18, 20, 29, 30, 31, 33, 39
ALTA	17, 19, 34, 35
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 entresijos, 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	18, 30, 33, 34, 35
MODERADA	8, 12, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 29, 31, 32, 38, 39
ALTA	
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, 18, 19, 20, 29, 30, 33, 34, 35, 39
MODERADA	
ALTA	8, 13, 14, 16, 17, 31, 32, 38
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 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 3" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 32, 36, 37 y 38; un Riesgo Moderado Mitigable para los

lotes 12, 14, 16, 18, 20, 29, 30, 31, 33, 39 y un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 17, 19, 34, 35.

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 3" de la parroquia La Argelia presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable para todas las edificaciones.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Miravalle 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 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 17, 19, 34, 35 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 posesionarios 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 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.

395
Trescientos noventa y cinco

8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Miravalle 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 estudio 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 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.).

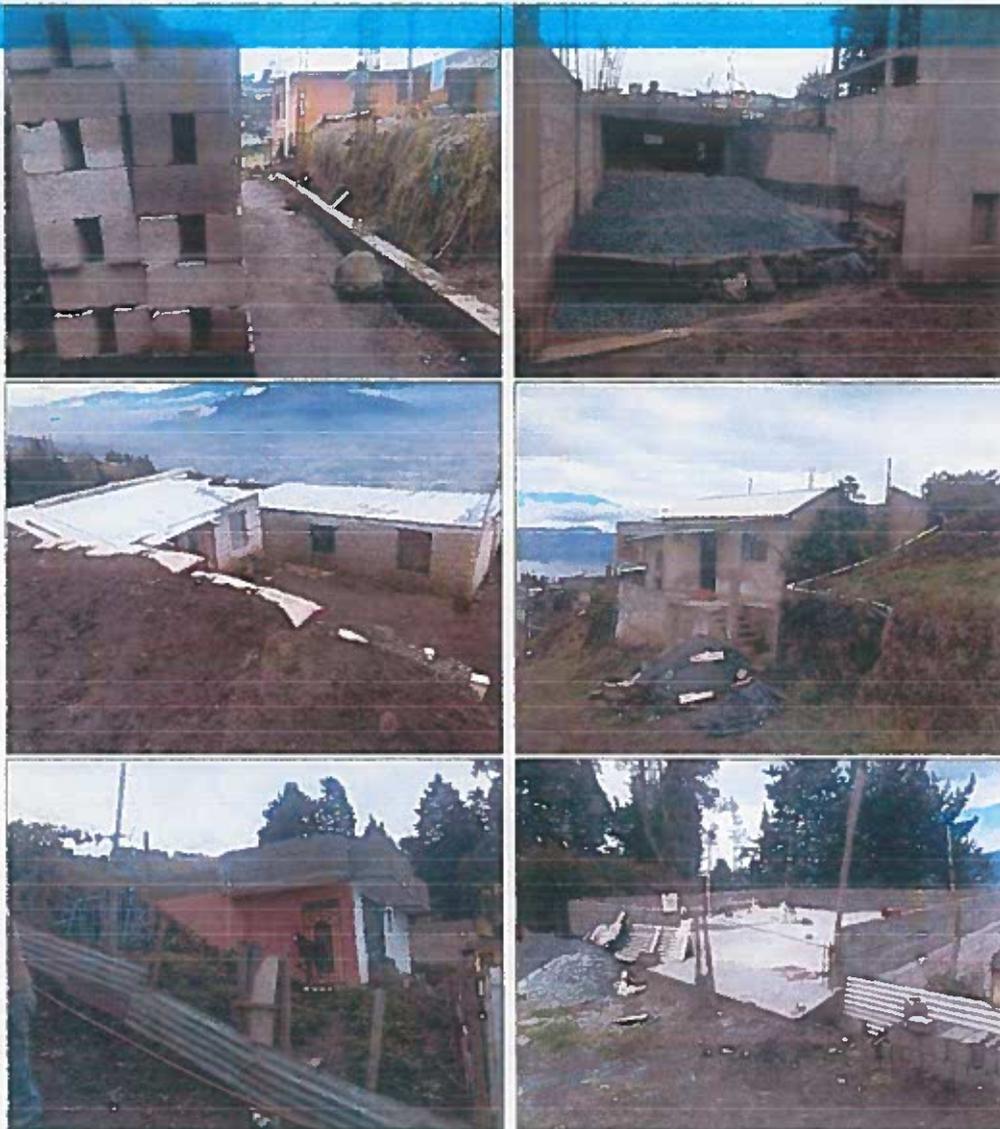
9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS

9.1.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC "Miravalle 3"





9.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio

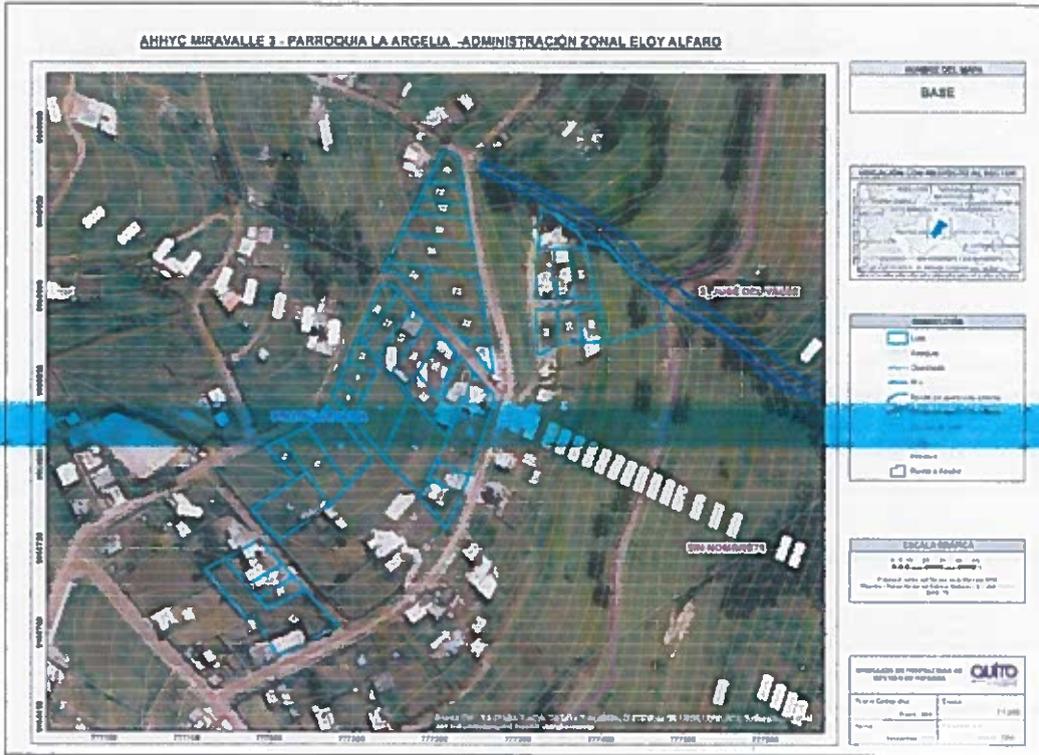


IT-ECR-035-AT-DMGR-2020

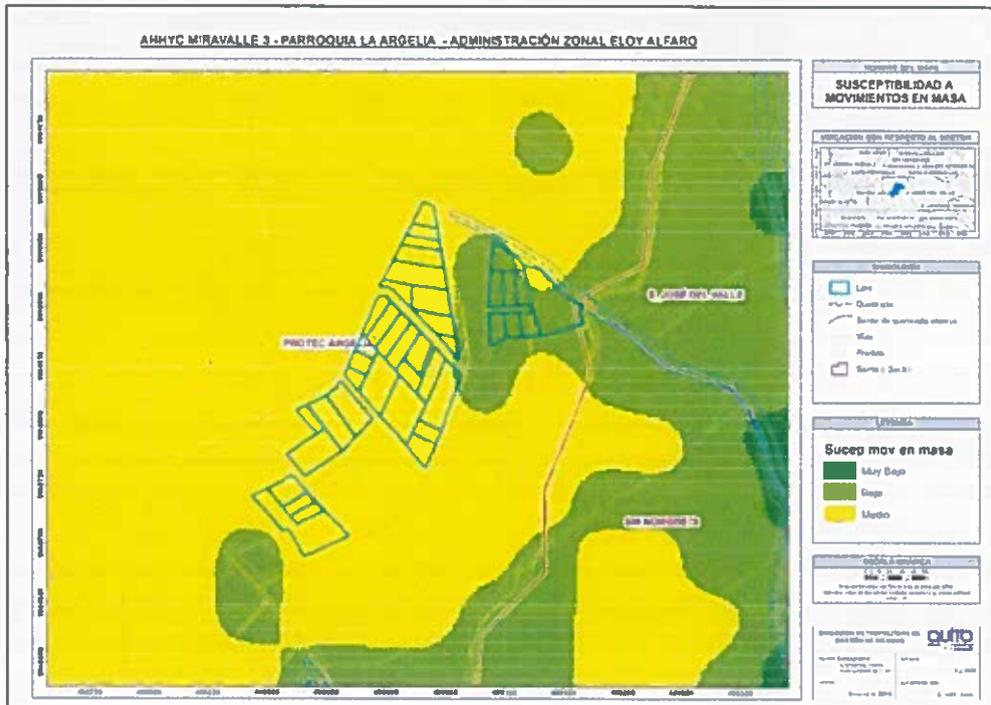


10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

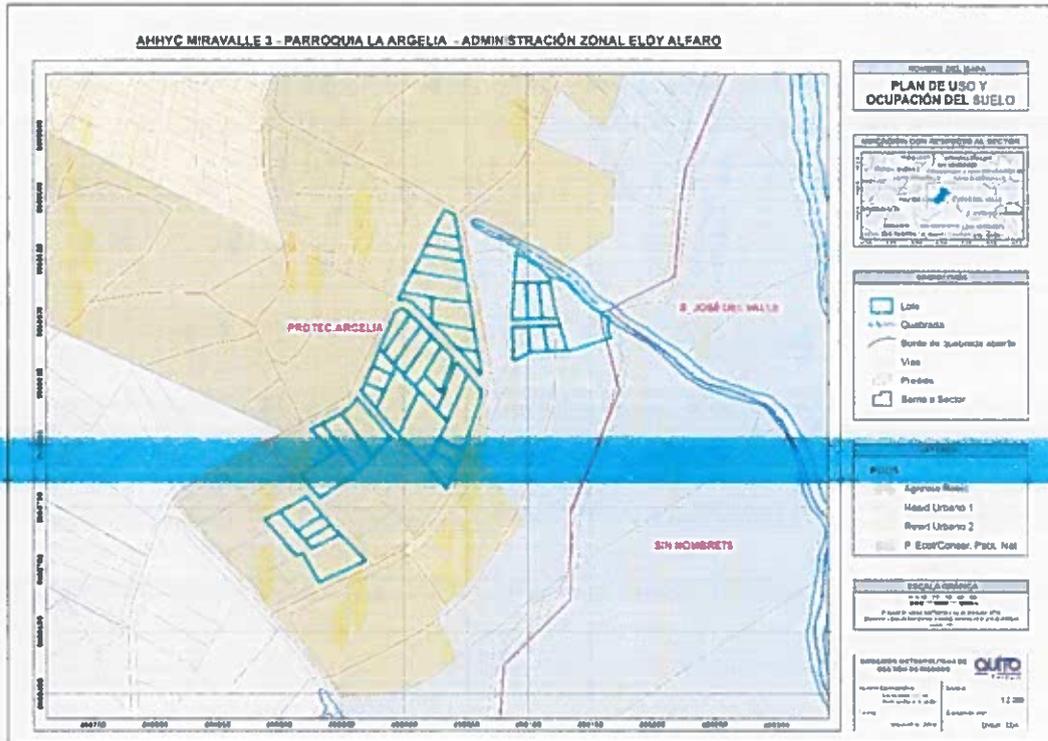
10.1 Ubicación.



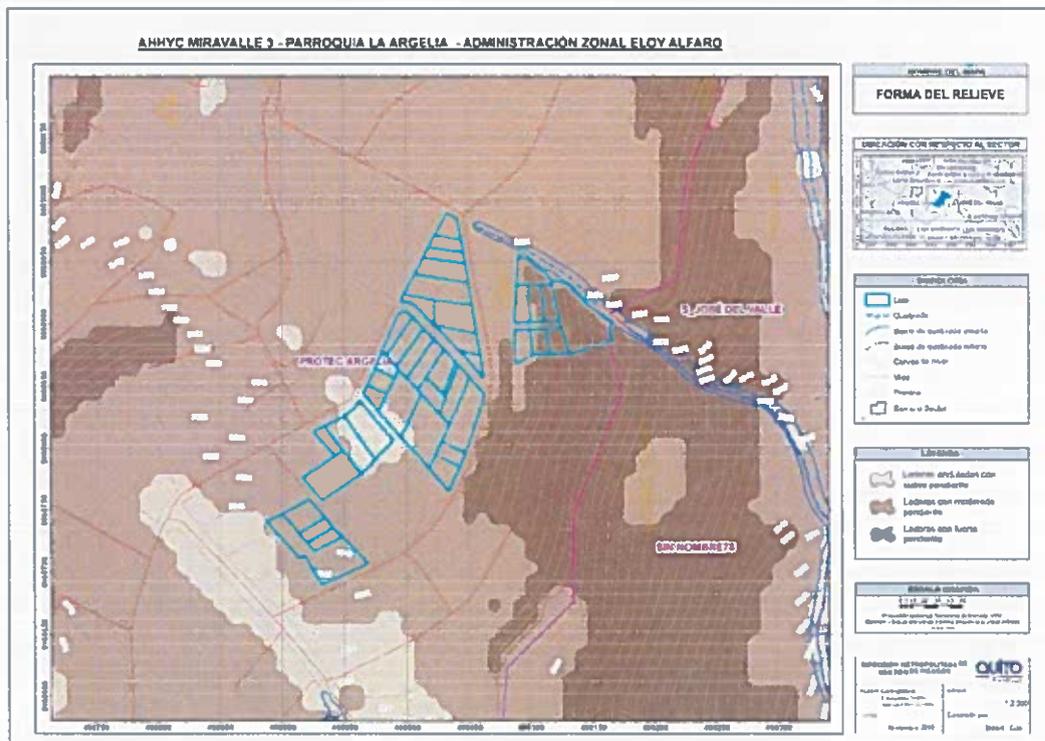
10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



10.4 Pendiente.



IT-ECR-035-AT-DMGR-2020

11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA
Ing. Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración Cartografía Temática	03/03/2020
Ing. Irwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis Estructural	05/03/2020
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	09/03/2020
Ing. Francisco Ruiz Cruz. Msc	Director DMGR	Aprobación del Informe	10/03/2020

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-1124
DM Quito, 17 de Diciembre de 2018
Ticket GDOC N° 2018-174769

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-1568-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1568-2018, ingresado con ticket # 2018-174769 de fecha 15 de noviembre de 2018, donde se solicita realizar la emisión del informe de riesgos para el AHYC denominado "Miravalle 3" de la Parroquia de Argelia, conformado por el macrolote con No. Predial 5781627. Y Clave Catastral 21701 01 004.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 348-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Christian Rivera R.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS



Adjunto:
Copia de recibido de informe Técnico No. 348-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20181712	B
Revisión:	L. Albán	AT	20181712	/
Aprobación:	C. Rivera	AD	20181712	a

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Ejemplar 2: Archivo, DMGR

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 29/11/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 777023; Y: 996829 Z: 3054 msnm aprox.	ELOY ALFARO	LA ARGELIA	MIRAVALLE 3

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia Av. Libertador Simón Bolívar, vía a Ontaneda	Regular	OF. No.UERB-1568-2018	2018-144769
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Miravalle 3" Clave catastral: 21701 01 004 Clave predial: 5781627		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	39 lotes, pertenecientes al barrio "Miravalle 3", con un área total de 22878.70 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Agrícola Residencial en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados se encuentran ubicados en los 3070 msnm y los 3040 msnm, con una diferencia altitudinal de treinta metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve. Laderas onduladas con suave y moderada pendiente no mayor a los 16 grados.
Número de Edificaciones	17 lotes con edificación, representando una consolidación del 43.59 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Medicago (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<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 de análisis se observó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta constituidas con sistemas de muros portantes de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta con correas de madera y planchas de zinc sujetas con pernos y en algunos casos presionados empíricamente a gravedad con elementos sueltos como rocas, pedazos de madera y bloques. 2. Edificaciones de una planta conformada con sistemas de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 3. Edificación de dos plantas, que consta con sistemas de pórticos, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de ladrillo/bloque fijado con mortero; 4. Edificación de dos plantas, que consta con sistemas de pórticos, entrepiso de losa de hormigón armado y cubierta con correas de madera y planchas de zinc sujetas con pernos, mampostería de bloque fijado con mortero. 5. Edificación de dos plantas, que consta con sistemas de pórticos, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, sin mampostería y tiene piso blando en un lote. 6. Edificación de tres plantas, que consta con sistemas de pórticos, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de ladrillo/bloque fijado con mortero. Adicionalmente en el área en análisis se observaron: <ul style="list-style-type: none"> • Que los predios no poseen cerramientos.

387
Trescientos ochenta y siete
-B-
T-104

EE CA IA VA ER

Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía Eléctrica	Agua potable	Alcantarillado Sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía Fija
	No	No	Sí (Parcial 40% aprox)	No	No
Otro tipo de información física relevante	Las calles que colindan con el Barrio: E12C, E12F, S17B y las calles internas S18B, S18, y pasajes S18A, S/N 1 y 2 son de tierra afirmada con capa vegetal, sin bordillos, ni sumideros, ni cunetas para conducción y recolección de aguas lluvias.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, no se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m 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 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 3" está ubicado en una ladera de moderada a fuerte 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. Adicionalmente, algunos pasajes internos del barrio son de tierra afirmada y no cuenta con infraestructura adecuada para manejo de escorrentía pluvial.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada a Alta en el AHHYC "Miravalle 3", además se debe considerar un alto potencial de erosión superficial en los terrenos ubicados en laderas de fuerte pendiente (cortes antrópicos).

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 Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Illaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvia y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, 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). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada) se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen, además, la Parroquia Argelia se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la amenaza sísmica se considera moderada - alta.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha, Cotopaxi y Atacazo que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos (dos primeros) y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 16,0 km al Nor-noroccidente del asentamiento "Miravalle 3" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. 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 piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 44,0 km al Sur-sureste de "Miravalle 3" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un periodo por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "Miravalle 3", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Volcán Atacazo-Ninahuilca

El cráter de este volcán está ubicado a 12 km al Suroeste del asentamiento humano evaluado, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último periodo eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilizaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y posiblemente generó una capa de varios centímetros de material volcánico en el Sur del DMQ. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en la zona evaluada es baja.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Debido a la ubicación del AHHYC "Miravalle 3" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) se considera que la Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel moderado de exposición ante movimientos en masa, sin embargo para los lotes 16, 17, 18, 19, 20, 29 y 30 se tienen características de exposición altas debido principalmente por estar colindantes con corles de terreno sin medidas de protección.

Por amenaza sísmica: todo el sector de la Argelia está moderadamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

Por amenaza volcánica: De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

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:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	7, 8, 9, 12, 18, 14, 32, 38, 31, 39
MODERADO	- -
ALTO	16, 17, 18, 19, 20, 29, 30

- 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:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	18, 19, 30
MODERADO	7, 8, 9, 12, 13, 14, 29, 32, 38
ALTO	16, 17, 20, 31, 39

- 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:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	12, 20, 30, 39
MODERADO	- -
ALTO	7, 8, 9, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 29, 31, 32, 38

Sistema Vial: Las calles colindantes del barrio: E12C, E12F, S17B y las calles internas S18B, S18, y pasajes S18A, S/N 1 y 2 al ser de tierra afirmada con capa vegetal, y no tener bordillos, ni sumideros, ni cunetas para conducción y recolección de aguas lluvias presentan una vulnerabilidad física muy alta ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "Miravalle 3" se encuentra en la parte suroriental de la Parroquia Argelia, La población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Miravalle 3" de la Parroquia Argelia, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Miravalle 3" en general presenta un Riesgo Moderado para los lotes, sin embargo para los lotes 16, 17, 18, 19, 20, 29 y 30 se presenta un nivel del riesgo Alto por encontrarse colindantes con cortes del terreno son medidas de protección.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Miravalle 3" de la Parroquia Argelia presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Miravalle 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 sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Miravalle 3", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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: 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.)

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en 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 la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHC "Miravalle 3", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Miravalle 3" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos 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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHC "Miravalle 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 proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- 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.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHC "Miravalle 3" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Argelia, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora

este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.

- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- 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 3" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.7. Eloy Alfaro, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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 de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- 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.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Miravalle 3" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

B SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Vías del AHHYC " Miravalle 3"



Foto 1 E12F



Foto 2 Calle S18

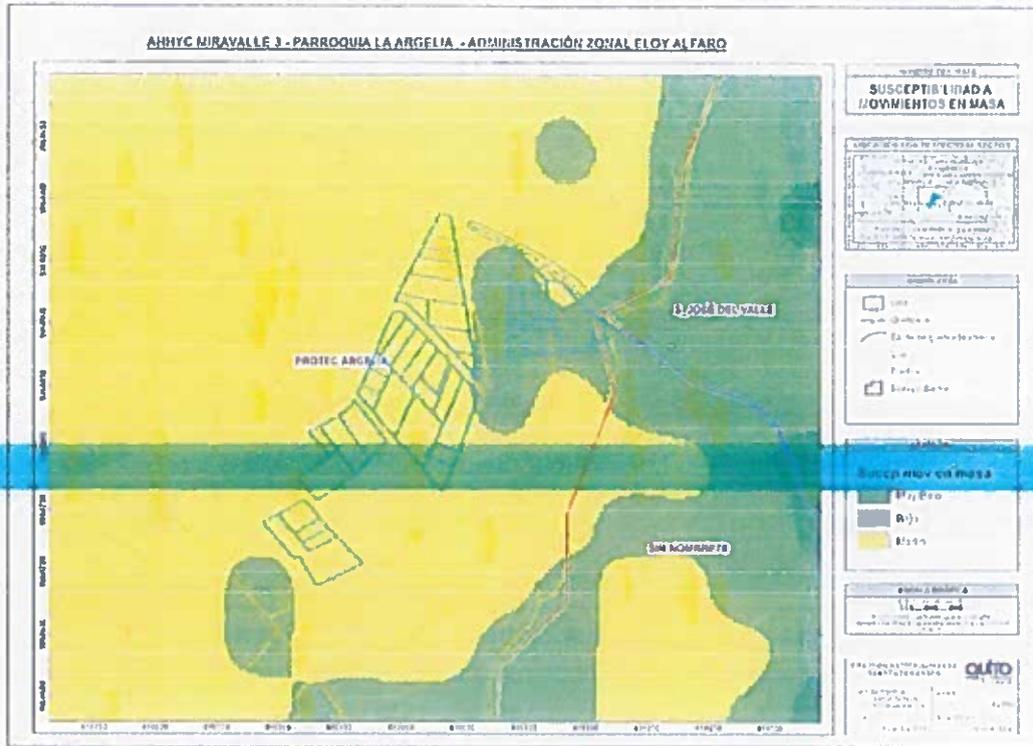


Foto 3 Calle S18B

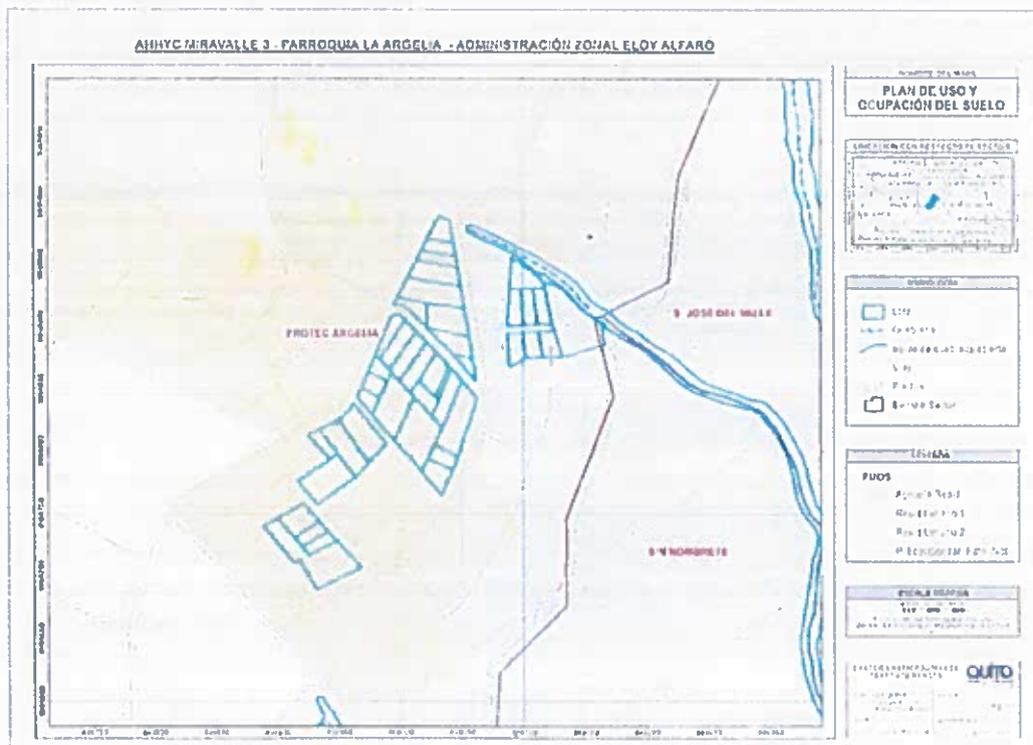
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el area de estudio



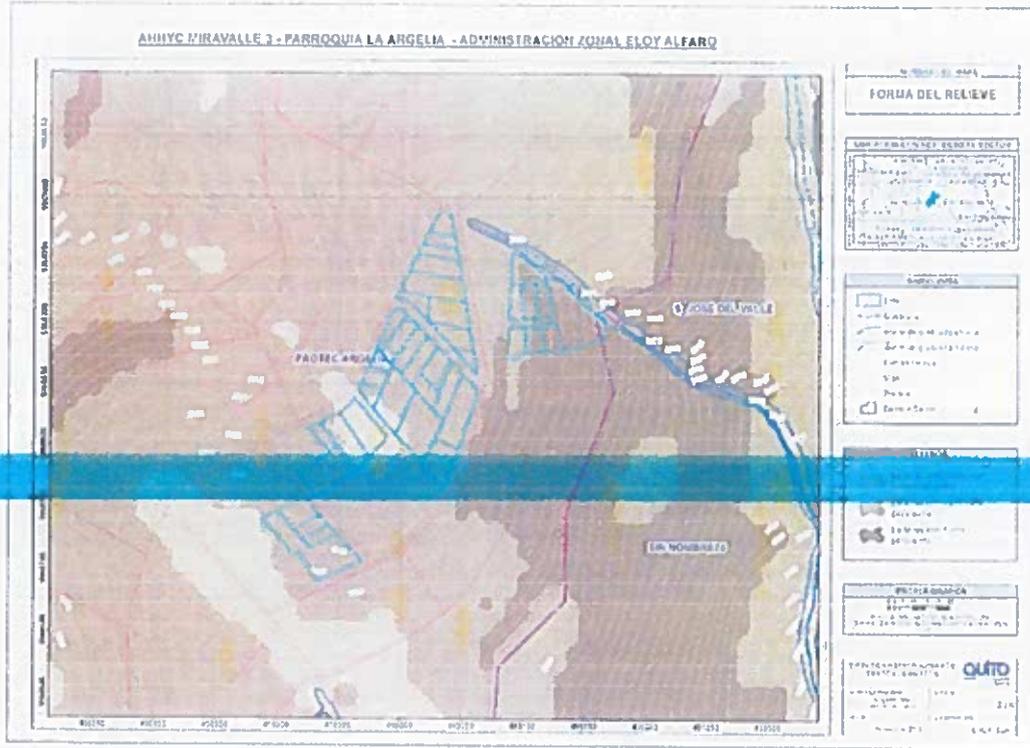
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9.1.4 Pendiente.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Canión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración de informe	03/12/2018	<i>[Handwritten Signature]</i>
Gabriela Arellano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	20/11/2018	<i>[Handwritten Signature]</i>
Inwin Álvarez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Revisión de análisis estructural	15/12/2018	<i>[Handwritten Signature]</i>
Luis Allán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	17/12/2018	<i>[Handwritten Signature]</i>
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	17/12/2018	<i>[Handwritten Signature]</i>

ACTA DE SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIEGOS

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO MIRAVALLE 3

Hoy 18 de Diciembre del año dos mil dieciocho, a las 10H00, en las instalaciones de la Administración Quitumbe el **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO MIRAVALLE 3**, ubicada parroquia Guamaní, Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, se reúne para la **SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS**, a fin de dejar constancia de la aceptación y aprobación de lo siguiente:

1. **Artículo .- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Con lo expuesto y toda vez que no se ha presentado ninguna objeción u oposición a lo indicado en líneas anteriores se resuelve **FIRMAR** el acta de Socialización del Informe de Riesgos.



.....
C.I.

020142987-5

PRESIDENTE

Se entrega copia de informe de Riesgos

Trescientos ³⁷⁸ setenta y ocho
-6-
S-15

ASUNTO: Socialización del Informe de Riesgo Actualizado			
NOMBRE Y APELLIDO	DEPENDENCIA / BARRIO	TELEFONO	FIRMA
Oscar Norani	Miravalle 3	0985430828	<i>[Signature]</i>
Bolívar Goico	Miravalle 3		<i>[Signature]</i>
Luis Eduardo Pérez	Miravalle 3	2607746	<i>[Signature]</i>
Edison Eduardo Pérez	Miravalle 3	2607746	<i>[Signature]</i>
Manuel Roberto Pérez	Miravalle 3	0969830320	<i>[Signature]</i>
Vicente Delgado	Miravalle 3	0983193657	<i>[Signature]</i>
Filina Borado	Miravalle 3	0939208301	<i>[Signature]</i>
Agustín Chumbaza	Miravalle 1	0994468077	<i>[Signature]</i>
Manuel Francisco Lince	Miravalle 3	0994779855	<i>[Signature]</i>
Monica Raines	Miravalle 3	099859371	<i>[Signature]</i>
Juan Chisaguano	Miravalle 3	0996174327	<i>[Signature]</i>
Rodrigo Giménez	Miravalle 3	0991106979	<i>[Signature]</i>
Orlinda Guadalupe	Miravalle 3	0980991011	<i>[Signature]</i>
Wlfrido Padilla	Miravalle 3	095029492	<i>[Signature]</i>
Alejandro Chisaguano	Miravalle 3	0995478107	<i>[Signature]</i>
Freddy Delgado	Miravalle 3	0969631179	<i>[Signature]</i>
Miguel Quiñones	Miravalle 3	0998233962	<i>[Signature]</i>
Sara Padilla	Miravalle 3	098559748	<i>[Signature]</i>
Lema Manríquez	Miravalle 3	0983438062	<i>[Signature]</i>
Fabrizio Aspach	Miravalle 3	0958895937	<i>[Signature]</i>
Angel Correa	Miravalle 3	0991442346	<i>[Signature]</i>
Clara Polopa	Miravalle 3	0991442346	<i>[Signature]</i>
Ara Avrijo	Miravalle 3	0996174327	<i>[Signature]</i>
María Elena Novales	Miravalle 3	0988247028	<i>[Signature]</i>