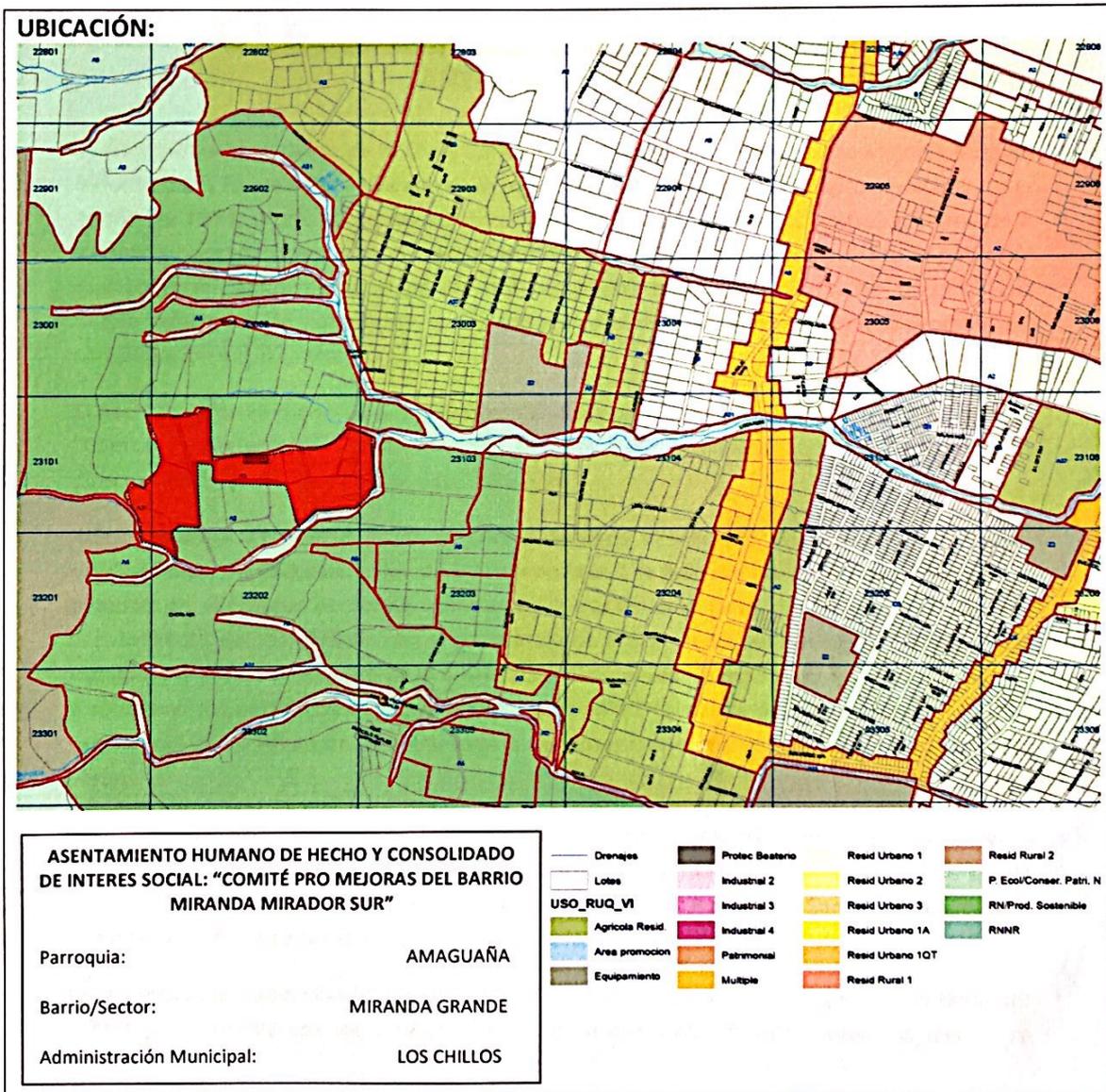


050264

DESCRIPCIÓN
 SESIÓN 4 CUARTO

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
 SOCIAL DENOMINADO: "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO MIRANDA
 MIRADOR SUR"**

**EXPEDIENTE Nº 85 ZCH
 INFORME Nº. 011-URB-OC-SOLT-2016**



[Handwritten signatures and initials]



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

EL Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras Miranda Mirador Sur", se encuentra ubicado en la parroquia de Amaguaña, surge aproximadamente en el año de 1964, producto de las adjudicaciones de huasipungos a los ex trabajadores de la hacienda Miranda Grande en el marco de la Reforma Agraria; por consiguiente la población que conforma actualmente el barrio está compuesta mayoritariamente por personas que tienen relaciones de parentesco, en la actualidad suman 52 años de asentamiento y una consolidación del 42.86%.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, posee una organización social denominada "Comité Promejoras del Barrio Miranda Mirador Sur", legalmente constituida y con una directiva en funciones para el periodo 2014-2016.

Adicionalmente, el Comité inició en años anteriores el procesos de regularización de sus predios mediante Ordenanza No. 3850 sancionada el 2 de julio del 2010, pero no alcanzaron el objetivo de escriturar de forma individual su propiedad a favor de las personas de este asentamiento por no cumplir con el porcentaje de áreas verdes establecido en la normativa vigente, por este motivo ingresaron a la Unidad para realizar la modificatoria por áreas verdes y continuar con el trámite de regularización; mediante Ordenanza de Regularización No. 0484 sanciona el 28 de enero del 2014, la misma que establece el nuevo porcentaje para las áreas verdes.

Sin embargo, por inconvenientes sociales y técnicos uno de los macrolotes del asentamiento desistió del proceso, razón por lo cual el presidente del Asentamiento, mediante oficio s/n de fecha 23 de marzo del 2016, solicita a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, se realice una reforma, lo que obligó la restructuración parcelaria.

De acuerdo a la inspección realizada el 1 de marzo del 2016, se verificó que el asentamiento cuenta parcialmente con los servicios básicos y de obras de infraestructuras; las vías no se

encuentran culminadas, razón por lo cual dificulta el acceso al sector especialmente en épocas lluviosas.

De acuerdo al análisis realizado, se considera que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés social, en virtud que tienen condiciones socioeconómicas vulnerable en cuanto al acceso a la salud, educación, vivienda, servicios básicos y obras de infraestructura.

La Actividad económica principal de los moradores del sector es el trabajo informal (albañilería, comercio, transporte, empleadas domésticas y a la agricultura), solo un 10% cuentan con un trabajo estable y aproximadamente un 30% cubre la canasta básica familiar.

Por lo expuesto, se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el proceso de regularización y se avala que la información cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento legal.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO MIRANDA MIRADOR SUR
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. JOSE RUBEN PACHACAMA TIPAN
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	52 AÑOS
CONSOLIDACION:	42.86%
Nº DE LOTES:	28
No. COPROPIETARIOS	18
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	112 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Certificado de Registro emitido por la Secretaría Nacional de Gestión de la Política certifica que ha registrado a la organización Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur, de fecha 8 de junio del 2015 • Oficio No. 0000041 MIDUVI-CGJ-PLI-CP-TP-2015, del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha 13 de enero del 2015, certifica la inscripción y registro de la directiva establecida en Asamblea General de 19 de 2014, para el

JA

periodo 2014-2016.

- Listado de copropietarios 2016.

INFORME LEGAL

ESCRITURA MADRE.-

ANTECEDENTE Y FORMA DE ADQUISICION.-

Mediante acuerdo No. 815, otorgada por el Gobierno del Ecuador con fecha 28 de Diciembre de 1963, se aprueba el convenio celebrado entre Fabiola Guarderas y varios trabajadores de la Hacienda "Miranda Grande" del 19 de noviembre 1963, protocolizado en la Notaría Cuarta del Cantón Quito, del Doctor Daniel B. Hidalgo con fecha 18 de enero de 1964, inscrita en la Oficina del Registro de la Propiedad el 11 de mayo de 1964, en la cual se adjudica a favor de: **AGUSTÍN PACHACAMA** los lotes número **ONCE-A** y **ONCE -B**; a **AGUSTÍN TIPÁN** Se le adjudica el lote de Terreno **NÚMERO DOS**; a **IGNACIO TIPÁN**, se le adjudica el lote de Terreno número **DIECISEIS-A** y **DIECISEIS-B**; a **BELISARIO PACHACAMA**, se le adjudica el lote de Terreno Número **VEINTE Y CINCO**; a **ROSALINO TIPÁN**, se le adjudica el lote de Terreno Número **TREINTA Y TRES** y a **EUGENIO TIPÁN**, se le adjudica el lote de Terreno Número **DOCE**

A. LOTES DE TERRENOS NÚMEROS **ONCE-A** y **ONCE -B**

1. **AGUSTÍN PACHACAMA**, se le adjudica los Lotes de terrenos números **ONCE-A** y **ONCE -B**, con una superficie de 2 hectáreas.

LOTE ONCE-A.- Superficie: 1 Hectárea

Linderos: Norte.- camino público.

Sur.- Lotes números catorce y veinte y cuatro.

Este.- Lote número treinta y cuatro.

Oeste.- Hacienda Miranda.

LOTE ONCE-B Superficie: 1 Hectárea

Linderos: Norte.- Lote número veinte y cinco

Sur.- camino público.

Este.- camino público.

Oeste.- Hacienda Miranda.

- 1.1. Mediante Acta de Posesión Efectiva, celebrada ante la Notaría Cuarta del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Líder Moreta, el 7 de septiembre de 2009, inscrita el 4 de agosto de 2010, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor **José Agustín Pachacama Sinailin**, a favor de sus hijos: **ROSARIO Y RAFAEL PACHACAMA SINAILIN** y **MARIA BALVINA PACHACAMA LOACHAMIN**.

Página 4 de 20

"Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur"

1.2. Mediante Acta de Posesión Efectiva, celebrada ante la Notaría Cuarta del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Líder Moreta, el 16 de agosto de 2016, inscrita el 7 de Septiembre de 2016, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor Rafael Pachacama Sinailin, a favor de su hijo: JOSE AUGUSTIN PACHACAMA VASCO.

LOTE ONCE A Y ONCE B CERTIFICADO DE GRAVAMENES				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA
1	LEONIDAS PACHACAMA INGUILLA Y MARIA BEATRIZ TIPAN SINAILIN	C420383297001	24/10/2016	100%
GRAVAMENES: En el Certificado de gravámenes no existen anotaciones registrales, PROHIBICIONES DE ENAGENAR, HIPOTECAS O EMBARGOS.				

B. LOTE DOS

ANTECEDENTE.-

A AGUSTÍN TIPÁN Se le adjudica el lote de Terreno **NÚMERO DOS**.

Linderos: Norte.- Lote números tres, treinta y tres, y dieciséis, quebrada de por medio.

Sur.- Quebrada que separa terrenos de la Hacienda "La Providencia".

Este.- Quebrada que separa terrenos de la Hacienda "La Providencia".

Oeste.- Lote número quince.

Superficie: 2 Hectáreas.

PROPIETARIOS:

1. LEONIDAS PACHACAMA INGUILLA Y MARIA BEATRIZ TIPAN SINAILIN
2. JOSE ANIBAL TIPAN GUALOTUÑA
3. MARIA OLIMPIA TIPAN SINAILIN, viuda
 GABRIEL TIPAN SINAILIN y MARIA ANDREA PAUCAR AMAQUIÑA
 JOSE LLUMIQUINGA SINAILIN y MARIA MANUELA TIPAN SINAILIN
 JULIO QUISHPE CAIZA y MARIA NATIVIDAD TIPAN SINAILIN
 MANUEL TIPAN SINAILIN y MARIA EMILIA CHANATAXI GUACANGUILLA
 HILARIO LLUMIQUINGA SINAILIN y MARIA MAGDALENA TIPAN SINAILIN,

FORMAS DE ADQUISICION.-

VENTAS DEL 100% AGUSTIN TIPAN

1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 18 de abril del 1997, ante el Dr. Remigio Poveda, Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, **inscrito el 21 de abril de**

1997; Agustín Amable Tipan Sinailin y Victoria Loachamín venden a favor de **LEONIDAS PACHACAMA INGUILLA Y MARIA BEATRIZ TIPAN SINAILIN** el 10.64% de derechos y acciones de la totalidad del inmueble ubicado en Amaguaña.

2. Mediante escritura de compraventa celebrada el 18 de abril del 1997, ante el Dr. Remigio Poveda, Notario Décimo Sçeptimo del cantón Quito, inscrito el 21 de abril de 1997; Agustín Amable Tipan Sinailin y Victoria Loachamín venden a favor de **JOSE ANIBAL TIPAN GUALOTUÑA** el 10.64% de derechos y acciones de la totalidad del inmueble ubicado en Amaguaña.

3. Mediante escritura de compraventa celebrada el 26 de enero del 2000, ante el Dr. Gonzalo Roman, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, inscrita el 29 de febrero del 2000, Agustín Amable Tipan Sinailin y Victoria Loachamín venden a favor de las siguientes personas:

MARIA OLIMPIA TIPAN SINAILIN, viuda, el 17.60%,
 GABRIEL TIPAN SINAILIN y MARIA ANDREA PAUCAR AMAQUIÑA, el 11.65%,
 JOSE LLUMIQUINGA SINAILIN y MARIA MANUELA TIPAN SINAILIN, el 11.67%,
 JULIO QUISHPE CAIZA y MARIA NATIVIDAD TIPAN SINAILIN, el 12.60%,
 MANUEL TIPAN SINAILIN y MARIA EMILIA CHANATAXI GUACANGUILLA el 13.60%,
 HILARIO LLUMIQUINGA SINAILIN y MARIA MAGDALENA TIPAN SINAILIN, el 11.60%,
 de los derechos y acciones sobrantes, esto es del 78.72% de derechos y acciones.

LOTE DOS CERTIFICADO DE GRAVAMENES				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	LEONIDAS PACHACAMA INGUILLA Y MARIA BEATRIZ TIPAN SINAILIN	C110194754001	05/05/2016	10.64
2	JOSE ANIBAL TIPAN GUALOTUÑA			10.64
3	MARIA OLIMPIA TIPAN SINAILIN, viuda			17.60
4	GABRIEL TIPAN SINAILIN y MARIA ANDREA PAUCAR AMAQUIÑA			11.65
5	JOSE LLUMIQUINGA SINAILIN y MARIA MANUELA TIPAN SINAILIN			11.67
6	JULIO QUISHPE CAIZA y MARIA NATIVIDAD TIPAN SINAILIN			12.60
7	MANUEL TIPAN SINAILIN y MARIA EMILIA CHANATAXI GUACANGUILLA el			13.60

[Handwritten signature]

DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO

8	HILARIO LLUMIQUINGA SINAILIN y MARIA MAGDALENA TIPAN SINAILIN		11.60
TOTAL		100	
GRAVAMENES: En el Certificado de gravámenes no existen anotaciones registrales, PROHIBICIONES DE ENAGENAR, HIPOTECAS O EMBARGOS.			

C. LOTE DE TERRENO NÚMERO DIECISEIS-A Y DIECISEIS-B

PROPIETARIO:
 IGNACIO TIPÁN

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. **A IGNACIO TIPÁN** Se le adjudica el lote de Terreno número **DIECISEIS-A y DIECISEIS-B** total 2 hectáreas.-

1.1. Mediante Acta de Posesión Efectiva, celebrada ante la Notaría Cuarta del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Líder Moreta, el 21 de septiembre de 2009, inscrita el **22 de octubre de 2009**, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor **IGNACIO TIPÁN AMAQUIÑA**, a favor de sus hijos: **JOSE ALFREDO Y LUIS TIPAN PACHACAMA**.

LOTE DIECISEIS-A.-

Superficie: 1 Hectárea.
Linderos: Norte.- camino público.
 Sur.- Lotes número dos y quince-A, quebrada de por medio.
 Este.- lote número treinta y tres.
 Oeste.- Lote número quince-B.

**LOTE DIECISEIS A
 CERTIFICADO DE GRAVAMENES**

No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA
1	IGNACIO TIPAN	C30507743001	06/09/2016	100%

GRAVAMENES: En el Certificado de gravámenes consta una prohibición de enajenar en contra de JOSE TIPAN PACHACAMA (Pudiendo tratarse de un homónimo), NO ESTA HIPOTECADO NI EMBARGADO.

LOTE DIECISEIS-B:
Superficie: 1 Hectárea
Linderos: Norte.- Lote número ocho y diecinueve.

[Handwritten signature]

Sur.- camino público.
Este.- Lote número diecisiete.
Oeste.- Lote número veinticinco.

**LOTE DIECISEIS B
CERTIFICADO DE GRAVAMENES**

No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA
1	IGNACIO TIPAN	C30507742001	06/09/2016	100%

GRAVAMENES: En el Certificado de gravámenes consta una prohibición de enajenar en contra de JOSE TIPAN PACHACAMA (Pudiendo tratarse de un homónimo), NO ESTA HIPOTECADO NI EMBARGADO.

D. LOTE DE TERRENO NÚMERO VEINTE Y CINCO

Superficie: 1 Hectárea.
Linderos: Norte.- Lote número diecinueve y ocho.
Sur.- Lote número once-B.
Este.- Lote número dieciséis-B.
Oeste.- Terrenos de la Hacienda "Miranda"

PROPIETARIO:

1. BELISARIO PACHACAMA

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. A BELISARIO PACHACAMA Se le adjudica el lote de Terreno Número **VEINTE Y CINCO**

1.1. Mediante Acta de Posesión Efectiva, celebrada ante la Notaría Cuarta del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Líder Moreta, el 21 de abril del 2009, inscrita el **26 de mayo del 2009**, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor **Belisario Pachacama Amaquiña**, a favor de su cónyuge sobreviviente señora **María Tránsito Tipán Pachacama** y de sus hijos: **MARIA CARMEN, JOSE RUBEN, RAFAEL, JOSE PASCUAL, Y JOSE ANDRES PACHACAMA TIPAN.**

**LOTE VEINTE Y CINCO
CERTIFICADO DE GRAVAMENES**

No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA
-----	-------------	-------------	-------	---------

DOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS

1	BELISARIO PACHACAMA	C240310700001	04/05/2016	100%
GRAVAMENES: En el Certificado de gravámenes no existen anotaciones registrales, PROHIBICIONES DE ENAGENAR, HIPOTECAS O EMBARGOS.				

E. LOTE DE TERRENO NÚMERO TREINTA Y TRES

Superficie: 1 Hectárea.

Linderos: Norte.- camino público.
Sur.- Quebrada que separa el Lote número dos.
Este.- Lote número tres.
Oeste.- Lote número dieciséis.

PROPIETARIO:

1. ROSALINO TIPÁN

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. A ROSALINO TIPÁN Se le adjudica el lote de Terreno Número TREINTA Y TRES

1.1. Mediante Acta de Posesión Efectiva, celebrada ante la Notaría Cuarta del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Líder Moreta, el 24 de septiembre del 2009, inscrita el **05 de mayo del 2010**, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor **Rosalino Tipan Pachacama**, a favor de sus hijos: MARIA ROSALIA, JOSE RAULITO, JOSE HERNAN, MARIA YOLITA TIPAN PACHACAMA.

LOTE DOS CERTIFICADO DE GRAVAMENES				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA
1	ROSALINO TIPÁN	C240310699001	04/05/2016	100%
GRAVAMENES: En el Certificado de gravámenes no existen anotaciones registrales, PROHIBICIONES DE ENAGENAR, HIPOTECAS O EMBARGOS.				

F. LOTE DE TERRENO NÚMERO DOCE

ANTECEDENTE.-

A EUGENIO TIPÁN Se le adjudica el lote de Terreno Número DOCE

Superficie: 1 Hectárea.

Linderos: Norte.- camino público.

Sur.- Lote número uno.

Este.- Lote número Quince-B.

Oeste.- Lote número treinta y cuatro.

PROPIETARIOS:

1. MARIA FABIOLA TIPAN GUALOTUÑA
2. MARIA ESPIRITA TIPAN GUALOTUÑA
3. MARIA JOAQUINA TIPAN GUALOTUÑA
4. BRIJIDA TIPAN GUALOTUÑA
5. MARIA RUFINA TIPAN GUALOTUÑA

FORMAS DE ADQUISICION

1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 20 de septiembre del 2016, ante la Ab. Carla María Hidalgo, Notaria Octogésima Tercera del cantón Quito, inscrita el **21 de octubre del 2016**, Eugenio Tipan y María Victoria Gualortuña Pachacama venden a favor de las siguientes personas la nuda propiedad y se reservan para sí el usufructo: MARIA FABIOLA TIPAN GUALOTUÑA, MARIA ESPIRITA TIPAN GUALOTUÑA, MARIA JOAQUINA TIPAN GUALOTUÑA, BRIJIDA TIPAN GUALOTUÑA, MARIA RUFINA GUALOTUÑA LOACHAMIN, el lote de terreno número doce, ubicado en Amaguaña.

LOTE DOCE				
CERTIFICADO DE GRAVAMENES				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA
1	MARIA FABIOLA TIPAN GUALOTUÑA	C240310699001	04/05/2016	20%
2	MARIA ESPIRITA TIPAN GUALOTUÑA			20%
3	MARIA JOAQUINA TIPAN GUALOTUÑA			20%
4	BRIJIDA TIPAN GUALOTUÑA			20%
5	MARIA RUFINA GUALOTUÑA LOACHAMIN			20%
TOTAL				100%
GRAVAMENES: En el Certificado de gravámenes consta que LOS VENEDORES EUGENIO TIPAN Y				

MARIA VICTORIA GUALOTUÑA PACHACAMA, SE RESERVAN EL DERECHO DE USUFRUCTO HASTA EL FIN DE SUS DIAS, NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Miranda Mirador Sur", se encuentra asentado sobre seis macro lotes de una y dos hectáreas cada uno, ubicados en el sector de Miranda de la parroquia Amaguaña del Cantón Quito.

Adquiridos Mediante acuerdo No. 8015, otorgada por el Gobierno del Ecuador con fecha 28 de Diciembre de 1963, se aprueba el convenio celebrada entre Fabiola Guarderas y varios trabajadores de la Hacienda "Miranda Grande" del 19 de noviembre 1963, protocolizado con fecha 18 de enero de 1964 en la Notaría Cuarta del Cantón Quito, Doctor Daniel Hidalgo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo de 1964.

En el inmueble consta la Ordenanza de regularización 3850, sancionada el 2 de julio del 2010, además consta la Ordenanza 0187, sancionada el 28 de enero de 2014, Reformatoria de Ordenanza de regularización No. 3850, sin embargo las mismas no se llegaron a inscribir por un inconveniente social, por cuanto un macro lote regularizado, decidió retirarse del proceso por problemas familiares, razón por la cual se realiza la presente Ordenanza Reformatoria de las Ordenanza señaladas.

Por cuanto todos los propietarios, herederos y copropietarios de los macro lotes adquiridos mediante adjudicación, han justificado la tenencia legal de la propiedad, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5198754, 5328294, 5327553, 5205038, 5328335, 5328330, 5788533
Clave Catastral:	23102 01 004, 23102 01 002, 23102 01 001, 23102 03 007, 23102 03 001, 23102 03 004, 23102 03 009
REGULACIONES SEGÚN IRM.	
Zonificación:	A3 (A2502-10), A31(PQ)
Lote mínimo:	2500 m2.
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial, (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación patrimonial natural
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural

Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	28							
Consolidación:	42.86%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	0.00	Bordillos	0.00
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	30%	Electricidad	30%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE RIO CHANCHAN (pública)		12.00m	CALLE "F" N26D		8.00m		
	CALLE RIO PILATÓN (pública)		12.00m	CALLE "G" Oe5B		8.00m		
	CALLE "A" Oe6F		10.00m	ESCALINATA "1" N27		6.00m		
	CALLE "D" Oe6		8.00m	ESCALINATA "2" N26A		6.00m		
	CALLE "E" Oe5D		8.00m					
Área Útil de Lotes.	62.570,59	m2.	71,75%					
Área de Vías y Escalinatas.	529,55	m2	0,61%					
Área de Afectación Vial	1.351,01	m2.	1,55%					
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	3.455,36	m2	3,96%					
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	2.005,11	m2	2,30%					
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	846,67	m2	0,97%					
Área Comunal	432,06	m2	0,50%					
Área Municipal 1	1.413,52	m2	1,62%					

Área Municipal 2	745,07	m2	0.85%
Área faja de Protección de Quebrada y/o Talud (Lotes)	12.785,87	m2	14.66%
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Lotes)	163,59	m2	0.19%
Área Relleno de Quebrada (Lotes)	904,85	m2	1.04%
Área bruta del terreno(Área Total)	87.203,25	m2.	100.00 %

Porcentaje de Área Verde en Relación al área Útil de los Lotes	6.739,20	m2.	10.77 %
--	----------	-----	---------

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	6	2.224,45
	7	2.120,03
	9	2.121,33
	11	1.878,59
	12	1.843,24
	14	2.023,72
	16	2.028,56
	20	2.242,87
	21	1.999,74
	22	1.939,29
	23	1.976,34
	27	1.939,67
	28	1.869,96
	29	1.793,76
	30	1.792,92
	31	1.778,21
	33	1.440,63

[Handwritten signature]

050251

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 27	-	35.98m	
	Sur:	Lote N° 26	-	68.73m	
	Este:	Área Municipal 1	-	Ld= 76.33m	
	Oeste:	Área Municipal 2	-	Ld= 72.90m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular	19.98m	49.61m	
		Propiedad Particular	29.63m		
	Sur:	Lote N° 32	-	37.46m	
	Este:	Calle Río Pilatón	-	54.00m	
Oeste:	Lote N° 33	-	36.59m		
Área Verde y Equipamiento Comunal 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Escalinata "1" N27	-	60.82 m	
	Sur:	Propiedad Particular	-	Ld= 57.22 m	
	Este:	Calle Río Pilatón	-	14.11m	
	Oeste:	Calle "A" Oe6F	-	17.30 m	
Área Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 24	-	Ld=26.82 m	
	Sur:	Propiedad Particular	-	12.59 m	
	Este:	Escalinata "2" N26A	6.04m	Ld= 29.63 m	
	Propiedad Particular	Ld= 23.59			

	Oeste:	Propiedad Particular	-	22.58 m
--	--------	----------------------	---	---------

ÁREAS MUNICIPALES					
Área Municipal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 1.413,52m ²
	Norte:	Lote N° 27	-	15.60 m	
	Sur:	Lote N° 26	-	32.74 m	
	Este:	Calle "A" Oe6F	-	78.14 m	
	Oeste:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	-	Ld= 76.33 m	
Área Municipal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 745,07m ²
	Norte:	Lote N° 27	-	13.88m	
	Sur:	Lote N° 26	-	13.77m	
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	-	Ld= 72.90m	
	Oeste:	Propiedad Particular		Ld= 76.11m	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 597793, 597784, 597779, 597777, 597753, 597735, 597741, de fecha 19 de Octubre de 2016 <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memorando N° 204-CT-DGT- AMZCH con fecha 05 de Septiembre del 2016, emitido por la Administración Zonal Los Chillos • Oficio N°. 0321-GP-3276, con fecha 03 de Agosto de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes. <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° DMC-AHH-10105 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 26
-----------------------	---

df
df

DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE

	<p>de Octubre de 2016.</p> <ul style="list-style-type: none"> Informe N°069-AHH-2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 18 de Octubre del 2016. Oficio DMC-AHH-9161 de fecha 19 de Septiembre de 2016 que contiene el Informe Técnico de Accidentes Geográficos de fecha, 13 de Septiembre de 2016. Informe Técnico N° 11-UERB-OC-2016 de fecha 29 de Agosto del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° SGSG-DGMR-AT-2016-876, de fecha 02 de Septiembre de 2016 e Informe técnico No.111-AT-DMGR-2016, fecha 05 de Septiembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Marco Tipán, con fecha Noviembre 2016. 1 CD con archivo digital.
--	--

CONCLUSIONES:

CALIFICACIÓN DEL RIESGO:

El informe No.111-AT-DMGR-2016, fecha 05 de Septiembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que:

- ✓ *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Miranda Mirador Sur sector Miranda Grande" de la parroquia Amaguaña, considerando las amenazas , elementos expuestos y vulnerabilidades se determinan que:*

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Miranda Mirador Sur, sector Miranda Grande" de la Parroquia Amaguaña, presenta un nivel de Riesgo Alto. Por cuanto al ser construcciones informales, no cuentan con la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica del AHHYC "Miranda Mirador Sur, sector Miranda Grande" de la Parroquia Amaguaña, presenta un nivel de riesgo Alto. Por la

[Handwritten initials]

probable caída de piroclástos (Ceniza y lapilli de los volcanes Cotopáxi y Guagua Pichincha).

La Calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencias de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

NORMATIVA VIGENTE

- ✓ "Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.**
- ✓ "Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°. 432)";

AHHYC "Miranda Mirador Sur, sector Miranda Grande" de la Parroquia Amaguaña, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 áreas de protección de taludes, 117 áreas de Protección de quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones sismo resistentes.

- ✓ "Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana. IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el

adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar."

PARA LAS CONSTRUCCIONES

- ✓ *"Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipos de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistentes- Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.*
- ✓ *"Las viviendas en proceso de construcción y demás viviendas dentro del área en análisis no disponen de un diseño estructural y no cuentan con algún tipo de asesoría técnica, ya que se observó que en las casas en proceso de construcción las dimensiones de columnas así como el refuerzo longitudinal es menor al que establece la NEC, a estos se suma la gran separación entre estribos por lo que el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda o al tratarse de una proyección a un nivel más o al realizar modificaciones estructurales en la vivienda que el mismo proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo."*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- ✓ *"La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual al Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición; Además al existir taludes artificiales desprotegidos, el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores para un deslizamiento.*
- ✓ *La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra para implementar vías, caminos y construcciones, formando taludes casi verticales de alturas variables. Se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de caga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que*

proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia de la menos 5 años. Estas obras de mitigación dependiendo de los taludes artificiales generados por la comunidad deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento, muros revestimientos y cuyos costos serán asumidos por la comunidad, Debido a la característica litológica poco favorable que se observan en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es alta según la evaluación técnica realizada.”

- ✓ *“Coordinar con la EPMOP para mejorar y concluir el trazado de la red vial interna, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados para la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser toda la zona de ondulada pendiente y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.”*
- ✓ *Los pequeños desbanques y cortes de camino realizados deben tener una pequeña inclinación y a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar muros de protección, ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismo que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- ✓ *Al margen de la quebrada que limitan con el barrio a futuro debe ser consideradas para uno de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente.*

ÁREAS VERDES Y FAJAS DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA A SER TRANSFERIDAS AL MUNICIPIO

- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado: “Comité Pro mejoras del barrio Miranda Mirador Sur”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal 6.739,20m² y un área total de 2158,59m² de Área Municipal establecidas en la faja de protección de Quebrada y/o Talud.

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado: “Comité Pro mejoras del barrio Miranda Mirador Sur”, contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 52 años de existencia, con 42.86% de consolidación de viviendas y se

encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

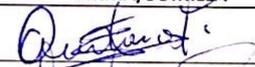
- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 8 años.

SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Comité Pro mejoras del barrio Miranda Mirador Sur", parroquia "Amaguaña", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


LCDA. MARIA JOSÉ CRUZ
Delegada de la Dirección UERB –
Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	24/11/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	24/11/2016	