

## INFORME TÉCNICO



## ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y COSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: MIRANDA MIRADOR SUR

### INFORME TÉCNICO EN RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PLANTEADAS POR EL CONCEJO METROPOLITANO EN PRIMER DEBATE

En base al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0656-O, de fecha 25 de febrero de 2021, suscrito por la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), en el que se informa: "(...) *síntesis de las observaciones del primer debate de los proyectos de ordenanzas que aprueban el proceso integral de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, realizadas durante la sesión No. 127 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el 23 de febrero de 2021, con identificación de sus autores.*", me permito informar lo siguiente:

**REFERENCIA:** Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0088 / Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0656-O

*"2. Proyecto de Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur", que deroga la Ordenanza Reformativa 0484, sancionada el 28 de enero de 2014 y la Ordenanza 3850 sancionada el 2 de julio del 2010, a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2020-088)."*

**CONCEJAL MARIO GRANDA:**

"Solicita se aclare que el lote 17 se encuentra en lotes de excepción pero cuenta con el área mínima."

**RESPUESTA:**

Se rectifico la información relacionada al lote Nro. 17, dentro de la propuesta para el fraccionamiento del AHHYC Miranda Mirador Sur, el Lote Nro. 17, cuenta con una superficie de 1.939,29 m<sup>2</sup>. El lote mínimo establecido en la zonificación, para el proyecto de regularización es de 2.500 m<sup>2</sup>.

Por lo indicado el lote Nro. 17 al no superar la superficie mínima establecida en la zonificación para el asentamiento, se plantea su regularización como "lote por excepción".

**CONCEJAL BLANCA PAUCAR:**

"Solicita lo siguiente: 1) Revisar la numeración correcta del articulado, conforme existe un error después del artículo 16; y, 2) Verificar y corregir el artículo 4 respecto a especificaciones técnicas, debido que se indica que los predios 5205038 y 5328335 tienen dos zonificaciones, sin embarco, al verificar el IRM sólo consta una zonificación."

**RESPUESTAS:**

Se incorporaron las dos observaciones de la señora concejala al cuerpo de la Ordenanza del asentamiento "Miranda Mirador Sur".

1. Se corrigió el error en la numeración del Artículo Nro. 17.
2. Se rectifico la zonificación para los predios 5205038 y 5328335, en el Artículo Nro. 4.

**CONCEJAL SANTIAGO GUARDERAS:**

"1. De la revisión de los IRM anexos al expediente digital, la clasificación del suelo corresponde a "Suelo Urbano", sin embarco, en el Anexo 4, apartado "Cambio de clasificación del Suelo", indica "Suelo Rural"; por lo que, al existir una contradicción entre el IRM y el anexo, se sugiere que el referido apartado sea eliminado del Anexo Nro. 4."

**RESPUESTA 1:**

Se rectifico en el cuadro Nro. 4, la clasificación de suelo, aclarando que la información correcta corresponde a: "(SU) Suelo Urbano"

"2. En el artículo 4, apartado "Zonificación actual" se indica que la zonificación de los lotes No. 5205038 y 5328335 es A3(A2502-10) y A31(PQ). No obstante, en el IRM no consta la zonificación A31 (PQ) para estos lotes, por lo que se deberá eliminar la zonificación A31(PQ) del artículo 4 del Proyecto de Ordenanza, a efecto de guardar concordancia con lo dispuesto en el IRM por tratarse de la información predial oficial."

#### RESPUESTA 2:

Se incorporo la observación del señor concejal al cuerpo de la Ordenanza del asentamiento "Miranda Mirador Sur", se rectificó la zonificación para los predios 5205038 y 5328335, en el Artículo Nro. 4.

"3. Se requiere adjuntar al expediente el replanteo vial de los lotes Nros.: 5328294, 5327553, 5328335, 5328330, 5788533, debido a que se encuentran afectados parcialmente por la regularización de una vía. En este caso, cabe analizar técnicamente la aplicación del Art. IV.7.40 del Código Municipal, que dispone que los AHYYC que se encuentran ubicados en franjas de derechos de vías, no podrán ser objeto del proceso de regularización. De ser aplicable esta norma para estos lotes, se debe agregar un artículo que disponga que dichos lotes no serán objeto de regularización de conformidad con la normativa vigente."

#### RESPUESTA 3:

Se adjunto al expediente, los siguientes informes de replanteo vial y definición vial:

Predio 1.- N° 5198754, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0226-2021. (SIN AFECTACIÓN)

Predio 2.- N° 5205038, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0227-2021. (SIN AFECTACIÓN)

Predio 3.- N° 5327553, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0228-2021. (SIN AFECTACIÓN)

Predio 4.- N° 5328294, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0229-2021. (AFECTACIÓN PROMEDIO 1.00 m.)

Predio 5.- N° 5328330, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0230-2021. (SIN AFECTACIÓN)

Predio 6.- N° 5328335, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0225-2021. (AFECTACIÓN PROMEDIO 1.00 m.)

Predio 7.- N° 5788533, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0233-2021. (SIN AFECTACIÓN)

Al existir una afectación hacia la Calle Río Pilaton que actualmente de 14,00m. de ancho de vía total medido a 7.00m desde el eje a línea de fábrica, el informe determina: "(...) una afectación promedio de 1.00m de fondo, por todo el frente a esta vía; (...)", se procedió con la implantación en el plano, de la afectación vial señalada. Por lo indicado se actualizaron los Anexos 1, 3, 4, relacionados al cuadro de áreas y linderos, plano del asentamiento y cuadro de especificaciones técnicas.

"4. En el Anexo 4 del expediente digital, apartado "Cambio de clasificación del Suelo", indica "Suelo Rural"; sin embargo, el artículo 6 del Proyecto de Ordenanza sólo señala "Suelo Urbano", por lo que se sugiere que en el referido apartado del Anexo 4 se reemplace "suelo rural" por "suelo urbano", por ser esta la clasificación de suelo oficial que se modificará con esta ordenanza."

#### RESPUESTA 4:

Se verifico la observación del señor concejal en relación al Artículo Nro. 6, del proyecto de la Ordenanza para el asentamiento "Miranda Mirador Sur", se ratificó la clasificación de suelo: (SU) Suelo Urbano.

"5. En el artículo 9 del Proyecto de Ordenanza se debe especificar los lotes afectados por el talud natural de 46 grados, y modificar el título de dicho artículo, por el siguiente: "Lotes afectados por taludes naturales. -"

#### RESPUESTA 5:

Se incorporo al cuerpo de la ordenanza el artículo sobre "Lotes afectados por taludes naturales".

Atentamente



Firmado electrónicamente por:  
CHRISTIAN JAVIER  
NARANJO COSTALES

Arq. Christian Naranjo

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL- / RESONSABLE TÉCNICO UERB-OC

Administración Zona Los Chillos/Administración Zona Tumbaco/Administración Zona Manuela Sáenz

Quito, 21 de mayo de 2021

**INFORME TÉCNICO**  
**ALCANCE AL INFORME No. 011-UERB-OC-SOLT-2016**

La Comisión de Ordenamiento Territorial del Concejo Metropolitano de Quito en sesión ordinaria N°044, conoce el Proyecto de Regularización Integral del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO MIRANDA MIRADOR SUR**, en la misma, se solicita que previo al tratamiento del expediente en segundo debate en el pleno del Concejo Metropolitano se realice la actualización del informe de trazado y replanteo vial emitido por la Administración Zonal Valle de los Chillos.

Según el Artículo IV.7.47, literal a, de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, **“Organización y funcionamiento. - Para efectos de este Título, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización estará conformada por un Director de la Unidad y un equipo técnico, con perfil organizativo, jurídico y administrativo, nombrado por el Alcalde o su delegado. Actuará en el ejercicio de sus competencias y se organizará administrativamente de manera desconcentrada, con las siguientes responsabilidades:**

- a. **Técnica: elaborar los informes requeridos para el análisis y discusión de los procesos de regularización;”**

Según el Artículo IV.7.47, literal a, de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, **“Elaboración de informes para la regularización. - A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:**

(...) **“4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios.”**

En referencia al oficio N°GADDMQ-AZVCH-2021-1049-O, de fecha 23 de abril de 2021, suscrito por el Arquitecto Darío Alejandro Muñoz Muñoz, Administrador Zonal Valle de los Chillos(E) y en base a los predios e informes técnicos de trazado y replanteo vial emitidos por la Administración Zonal correspondiente, se actualiza el plano del proyecto de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Miranda Mirador Sur:

- Predio 1.- N° 5198754, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0226-2021. (SIN AFECTACIÓN)**  
**Predio 2.- N° 5205038, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0227-2021. (SIN AFECTACIÓN)**  
**Predio 3.- N° 5327553, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0228-2021. (SIN AFECTACIÓN)**  
**Predio 4.- N° 5328294, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0229-2021. (AFECT. PROM. 1.00 m.)**  
**Predio 5.- N° 5328330, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0230-2021. (SIN AFECTACIÓN)**  
**Predio 6.- N° 5328335, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0225-2021. (AFECT. PROM. 1.00 m.)**  
**Predio 7.- N° 5788533, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0233-2021. (SIN AFECTACIÓN)**

Con estos antecedentes se emite el alcance al Informe N° 011-UERB-OC-SOLT-2016, de fecha 24 de noviembre de 2016, para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO MIRANDA MIRADOR SUR**, ubicado en los predios **Nro.**

5198754, 5328294, 5327553, 5205038, 5328335, 5328330 y 5788533, de la Parroquia Amaguaña, se actualiza el cuadro de áreas y linderos de lotes, el cuadro general de áreas, el cuadro de linderos de áreas verdes y equipamientos comunales, cuadro de linderos de áreas municipales, y cuadro de lotes por excepción a ser incorporados en el proyecto de ordenanza correspondiente, conforme se detalla a continuación:

REGULACIÓN SEGÚN IRM.								
<b>Predios:</b>	5198754	5328294	5327553	5205038	5328335	5328330	5788533	
<b>Claves Catastrales:</b>	23102 01 004	23102 01 002	23102 01 001	23102 03 007	23102 03 001	23102 03 004	23102 03 009	
<b>Zonificación actual:</b>	A3(A250 2-10)	A3(A250 2-10)	A3(A250 2-10)	A3(A250 2-10)	A3(A250 2-10)	A3(A250 2-10)	A3(A250 2-10)	
<b>Lote mínimo:</b>	2500m2	2500m2	2500m2	2500m2	2500m2	2500m2	2500m2	
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	(A) Aislada	
<b>Clasificación del Suelo</b>	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	
<b>Uso de suelo:</b>	(ARU) Agrícola Residencial Urbano	(ARU) Agrícola Residencial Urbano	(ARU) Agrícola Residencial Urbano	(ARU) Agrícola Residencial Urbano	(ARU) Agrícola Residencial Urbano	(ARU) Agrícola Residencial Urbano	(ARU) Agrícola Residencial Urbano	
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA (SI – NO)</b>		<b>Zonificación:</b>					
	<b>NO</b>		<b>Lote mínimo:</b>					
			<b>Formas de Ocupación:</b>					
			<b>Uso principal del suelo:</b>					
<b>Cambio clasificación de suelo</b>			<b>NO</b>	<b>Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano</b>				
<b>Número de lotes</b>	<b>28</b>							
<b>Consolidación:</b>	42.86%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	30%	Energía eléctrica	30%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle "A" Oe6F Calle "D" Oe6 Calle "E" Oe5D Calle "F" N26D			Calle "G" Oe5B Escalinata "1" N27 Escalinata "2" N26A				
<b>Área Útil de Lotes</b>					62.454,33	m2	71,62%	
<b>Área de Vías y Escalinatas</b>					529,55	m2	0,61%	
<b>Área Afectación Vial (Lotes)</b>					116,26	m2	0,13%	
<b>Área Afectación Vial (Macro lotes)</b>					1.419,10	m2	1,63%	
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 1</b>					3.455,36	m2	3,96%	
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 2</b>					1.951,11	m2	2,24%	
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 3</b>					832,58	m2	0,96%	
<b>Área Comunal</b>					432,06	m2	0,49%	
<b>Área Municipal 1 (Franja Protección de talud)</b>					1.413,52	m2	1,62%	
<b>Área Municipal 2 (Franja Protección de talud)</b>					745,07	m2	0,85%	
<b>Área Faja Protección de Quebrada y/o Talud (Lotes)</b>					12.785,87	m2	14,66%	

Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Lotes)	163,59	m2	0,19%
Área Quebradas Rellenas (Macro lote)	904,85	m2	1,04%
<b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>	<b>87.203,25</b>		<b>100,00%</b>

PORCENTAJE DE ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL EN RELACIÓN AL ÁREA ÚTIL DE LOTES	6.671,11	10,68%
---	----------	--------

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS											
N°	Área Bruta (m2)	Área Afectación Vial Lotes (m2)	Área Faja Protección de Quebrada y/o Talud (m2)	Área Bajo Borde Superior de Quebrada (m2)	Parcial Área Útil (m2)	Área Útil (m2)	Área Quebrada Rellena colindante a lotes (m2)	LINDEROS			
								Norte	Sur	Este	Oeste
1	2224,45		152,86			2.071,59		48,50m con lote N° 2 y 1,48m. Con Lote N° 4	28,26m con Calle "F" N26D	70,08m con Calle "G" Oe5B	53,70m con Lote N° 3
2	2120,03		656,03			1.464,00		Ld= 77,66m con Calle Río Chanchan	48,50m con Lote N° 1	58,74m con Calle "G" Oe5B	29,91m con Lote N° 4
3	2252,41		76,15			2.176,26		55,35m con Lote N° 4	41,69m con Calle "F" N26D	53,70m con Lote N° 1	40,99m con Calle "E" Oe5D
4	2121,33		729,61			1.391,72		Ld= 64,02m con Calle Río Chanchan	55,35m con Lote N° 3 y 1,48m con Lote N° 1	29,91m con Lote N° 2	44,24m con Calle "E" Oe5D
5	5602,25		56,34			5.545,91		Ld=60,07m con Calle Río Chanchan	Ld=64,25m con Calle "F" N26D	87,46m con Calle "E" Oe5D	Ld=107,72 m con Propiedad Particular
6	1878,59		235,99			1.642,60		Ld=21,80m con Calle "F" N26D	Ld=14,95m con Quebrada Abierta	110,48m con Lote N° 7	114,31m con Propiedad Particular
7	1843,24		241,02			1.602,22		21,40m con Calle "F" N26D	Ld=12,11m con Quebrada Abierta	113,38m con Lote N°8	110,48m con Lote N° 6
8	2590,18		638,99			1.951,19		Ld=19,22m con Calle "F" N26D	Ld=41,05m con Quebrada Abierta	90,02m con Lote N° 9	113,38m con Lote N° 7
9	1991,77		385,50			1.606,27	31,95	Ld=29,23m con Quebrada Rellena	Ld= 19,33m con Quebrada Abierta	41,07m y 36,45m con Lote N° 10; 4,27 con Quebrada Rellena	90,02m con Lote N° 8
10	2162,59		849,63	17,03	887,19	1.295,93	7,75	24,63m con Calle "F" N26D; 5,48m y 1,41m con Quebrada Rellena	Ld=26,97m con Quebrada Rellena	46,65m con Lote N°11	41,07m con Lote N° 9
					408,74		200,00	Ld=28,73m con Quebrada Rellena	Ld=28,34m con Quebrada Abierta	31,78m con Lote N°11	36,45m con Lote N° 9

Unidad Especial Regula  
**TU BARRIO**  
*grande futuro*

11	1777,98		705,39	38,59	840,57	1.034,00	250,58	26,76m con Calle "F" N26D	Ld= 24,00m con Quebrada Rellena	50,98m con Lote N° 12	Ld= 46,65m con Lote N° 10
					193,43			Ld=22,77m con Quebrada Rellena	Ld= 18,99m con Quebrada Rellena	25,70m con Lote N° 12	31,78m con Lote N° 10
12	2355,64		1.010,09	70,58	1.104,14	1.274,97	291,81	Ld=28,19m con Calle "F" N26D	Ld=32,23m con Quebrada Rellena	51,04m con Lote N° 13	50,98m con Lote N°11
					170,83			Ld=33,05m con Quebrada Rellena	Ld=35,63m con Quebrada Abierta	18,50m con Lote N° 13	25,70m con Lote N°11
13	3477,05		1.973,85	37,39		1.465,81	122,76	Ld= 23,71m con Calle "F" N26D y Ld= 53,79m Quebrada Abierta	Ld=12,71m con Quebrada Rellena	Ld= 91,36m con Quebrada Abierta	51,04m con Lote N°12
								Ld= 10,93m con Quebrada Rellena y y Ld=13,26m con Quebrada Abierta	Ld=24,59m con Quebrada Abierta	Ld= 24,65m con Quebrada Abierta	18,50m con Lote N°12
14	2303,62		265,92			2.037,70		Ld=52,90m con Calle Río Chanchan	Ld=26,48m con Quebrada Abierta	Ld= 90,09m con Calle "D" Oe6	77,39m con Lote N° 15
15	2242,87		318,12			1.924,75		30,57m con Calle Río Chanchan	Ld= 32,43m con Quebrada Abierta	77,39m con Lote N° 14	71,74m con Lote N° 16
16	1999,74		295,06			1.704,68		Ld=28,95m con Calle Río Chanchan	Ld= 29,45m con Quebrada Abierta	71,74m con Lote N° 15	69,07m con Lote N° 17
17	1939,29		290,66			1.648,63		28,50m con Calle Río Chanchan	Ld= 28,92m con Quebrada Abierta	69,07m con Lote N° 16	68,58m con Lote N°18
18	1976,34	32,95	359,92			1.583,47		26,85m con Calle Río Chanchan	Ld= 36,71m con Quebrada Abierta	68,58m con Lote N° 17	63,81m con calle Río Pilatón
19	5417,6		188,52			5.229,08		133,44m con Lote N° 20	52,95m con Escalinata "2" N26A, Ld=26,82m con Área Comunal y Ld=78,18m. Con Propiedad Particular	53,13m con Calle "A" Oe6F	Ld =7,69m con Propiedad Particular
20	5648,8		453,81			5.194,99		143,55m con Lote N° 21	133,44m con Lote N° 19	41,99m con Calle "A" Oe6F	Ld= 45,54m con Propiedad Particular

Unidad Especial Regula  
**TU BARRIO**

21	5499,57		610,03				4.889,54		68,73m con Área Verde y Equipamiento Comunal 1; 32,74m con Área Municipal 1 (Protección de Talud) y 13,77m con Área Municipal 2 (Protección de Talud)	143,55m con Lote N° 20	37,16m con Calle "A" Oe6F	Ld= 52,18m con Propiedad Particular
22	1639,67		678,41				961,26		72,53m con Lote N° 23	35,98m con Área Verde y Equipamiento Comunal 1; 15,60m con Área Municipal 1 (Protección de Talud) y 13,88m con Área Municipal 2 (Protección de Talud)	29,45m con Calle "A" Oe6F	26,09m con Propiedad Particular
23	1869,96		653,95				1.216,01		82,86m con Lote N° 24	72,53m con Lote N° 22	24,00m con Calle "A" Oe6F	Ld= 30,39m con Propiedad Particular
24	1793,76		513,56				1.280,20		85,66m con Lote N° 25	82,86m con Lote N° 23	22,40m con Calle "A" Oe6F	23,30m con Propiedad Particular
25	1792,92		225,23				1.567,69		83,62m con Lote N° 26	85,66m con Lote N° 24	21,40m con Calle "A" Oe6F	22,53m con Propiedad Particular
26	1778,21		221,23				1.556,98		Ld= 85,91m con Propiedad Particular	83,62m con Lote N° 25	Ld= 28,95m con Calle "A" Oe6F	21,81m con Propiedad Particular
27	5779,56	83,31					5.696,25		39,41m con Lote N° 28 y 36,46m con Área Verde y Equipamiento Comunal 2 y 1,00m con Afectación Vial macrolotes	62,21m con Escalinata "1" N27	Ld= 83,78m con calle. Rio Pilatón	88,97m con Calle A
28	1440,63						1.440,63		Ld= 54,14m con Propiedad Particular	39,41m con Lote N° 27	36,59m con Área Verde y Equipamiento Comunal 2	Ld= 35,05m con Calle "A" Oe6F

CUADRO LINDEROS ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Lote N° 22	-	35.98m	3.455,36m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote N° 21	-	68.73m	
	Este:	Área Municipal 1 (Franja de Protección de Talud)	-	Ld= 76.33m	
	Oeste:	Área Municipal 2 (Franja de Protección de Talud)	-	Ld= 72.90m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Propiedad Particular	19.98m	Ld=48.61m	1.951,11m <sup>2</sup>
	Sur:	Propiedad Particular	28.63m		
	Sur:	Lote N° 27	-	37.46m	
	Este:	Afectación vial de la Calle Río Pilatón	-	54.00m	
Oeste:	Lote N° 28	-	36.59m		
Área Verde y Equipamiento Comunal 3		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Escalinata "1" N27	-	59.81 m	832,58m <sup>2</sup>
	Sur:	Propiedad Particular	-	Ld= 56.21 m	
	Este:	Afectación vial de la Calle Río Pilatón	-	14.06m	
	Oeste:	Calle "A" Oe6F	-	17.30 m	
Área Comunal		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Lote N° 19	-	Ld=26.82 m	432.06m <sup>2</sup>
	Sur:	Propiedad Particular	-	12.59 m	
	Este:	Escalinata "2" N26A	6.04m	Ld= 29.63 m	
	Este:	Propiedad Particular	Ld= 23.59		
Oeste:	Propiedad Particular	-	22.58 m		

CUADRO LINDEROS ÁREAS MUNICIPALES (FAJA PROTECCIÓN DE TALUD)					
Área Municipal 1 (Franja Protección de Talud)		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Lote N° 22	-	15.60 m	1.413,52m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote N° 21	-	32.74 m	
	Este:	Calle "A" Oe6F	-	78.14 m	
	Oeste:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	-	Ld= 76.33 m	
Área Municipal 2 (Franja Protección de Talud)		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Lote N° 22	-	13.88m	745,07m <sup>2</sup>
	Sur:	Lote N° 21	-	13.77m	
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	-	Ld= 72.90m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	Ld= 76.11m	

Se determinan los siguientes lotes con un área inferior a la establecida en la zonificación: A3 (A2502-10), con uso de suelo: (ARU) Agrícola Residencial Urbano, con clasificación de suelo: (SU) Suelo Urbano, con lote mínimo 2500 m2, conforme se detalla en el cuadro:

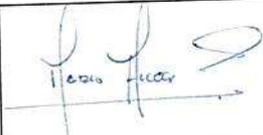
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
		1
	2	2.120,03
	3	2.252,41
	4	2.121,33
	6	1.878,59
	7	1.843,24
	9	1.991,77
	10	2.162,59
	11	1.777,98
	12	2.355,64
	14	2.303,62
	15	2.242,87
	16	1.999,74
	17	1.939,29
	18	1.976,34
	22	1.639,67
	23	1.869,96
	24	1.793,76
	25	1.792,92
	26	1.778,21
	28	1.440,63

Para los fines pertinentes

Atentamente



Arq. Christian Naranjo  
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN- UERB OC**

Elaborado por:	Arq. Pablo Alcocer	Fecha: 21/05/2021	
Revisado y aprobado por:	Arq. Christian Naranjo	Fecha: 21/05/2021	



**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1. ANTECEDENTES:**

- 1.1. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1794-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 272 del expediente, remite para conocimiento de la Comisión correspondiente, el expediente íntegro No. 85-ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Miranda Mirador Sur", ubicado en la parroquia Amaguaña para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. La Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión ordinaria de 20 de julio de 2017, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social en referencia.

**2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

La Unidad Especial Regula tu Barrio, remite el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 011-UERB-OC-SOLT-2016 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur", a fojas 245-264 del expediente, que contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento Humano.

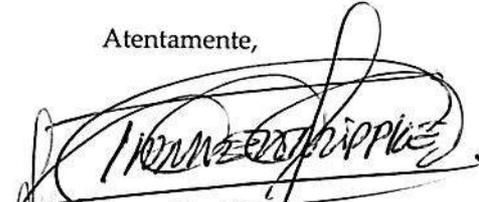
**3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

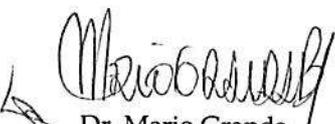
La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria de 20 de julio de 2017; y con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y el artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al

Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 03850, sancionada el 2 de julio de 2010 y de la Ordenanza Reformativa No. 484 sancionada el 28 de enero de 2014, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los cuales se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

  
 Sra. Ivone Von Lippke  
 Presidenta de la Comisión de  
 Ordenamiento Territorial

  
 Dr. Mario Granda  
 Concejel Metropolitano

  
 Lic. Eddy Sanchez  
 Concejel Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-07-25	
Revisado por:	M. Subía	PSGC (S)	2017-07-25	

(2016-586791)

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2021-1049-O

Quito, D.M., 23 de abril de 2021

**Asunto:** Informe de Trazado y Replanteo vial del AHHyC denominado: " COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO MIRANDA MIRADOR SUR"

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:

Reciba un atento y cordial saludo de parte de la Administración Zonal Valle de los Chillos, deseando éxito en sus dedicadas funciones.

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0378-O, E documento en que solicita la emisión del Informe de Trazados y Replanteo Vial del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "COMITÉ POR MEJORAS DEL BARRIO MIRANDA MIRADOR SUR", ubicado en la Parroquia de Amaguaña, de los siguientes predios N° 5328335, N° 5198754, N° 5205038, N° 5327553, N° 5328294, N° 5328330 y N° 5788533; se adjuntan los respectivos informes técnicos a los predios solicitados:

- Predio 1.- N° 5328335, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0225-2021.
- Predio 2.- N° 5198754, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0226-2021.
- Predio 3.- N° 5205038, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0227-2021.
- Predio 4.- N° 5327553, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0228-2021.
- Predio 5.- N° 5328294, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0229-2021.
- Predio 6.- N° 5328330, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0230-2021.
- Predio 7.- N° 5788533, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0233-2021.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2021-1049-O

Quito, D.M., 23 de abril de 2021

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Darío Alejandro Muñoz Muñoz  
**ADMINISTRADOR ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS (E)**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0378-O

Anexos:

- 12-11-2020 MIRANDA MIRADOR SUR.dwg
- IRM 5198754.pdf
- IRM 5205038.pdf
- IRM 5327553.pdf
- IRM 5328294.pdf
- IRM 5328330.pdf
- IRM 5328335.pdf
- IRM 5788533.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0378-O-INFORME 225-signed-signed.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0378-O-INFORME 227-signed-signed.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0378-O-INFORME 229-signed-signed.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0378-O-INFORME 233-signed-signed.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0378-O-INFORME 226-signed-signed.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0378-O-INFORME 228-signed-signed.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0378-O-INFORME 230-signed-signed.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: José Edi Kerley Jurado Valencia	jekjv	AZVCH-UTV	2021-04-21	
Revisado por: Darío Alejandro Muñoz Muñoz	DAMM	AZVCH	2021-04-23	
Revisado por: CESAR RICARDO GALARZA MERO	CRGM	AZVCH-DGT	2021-04-22	
Revisado por: Alexandra Isabel Villacrés Sarango	AIVS	AZVCH-UTV	2021-04-22	
Aprobado por: Darío Alejandro Muñoz Muñoz	DAMM	AZVCH	2021-04-23	



Documento Firmado  
 electrónicamente por  
 DARIO ALEJANDRO  
 MUNOZ MUNOZ



**INFORME TÉCNICO No AZVCH-UTV-0225-2021**

**ASUNTO: SOLICITA REPLANTEO VIAL DEL PREDIO 5198754**

Fecha: 23 de abril de 2021

Ticket: GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0378-O

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

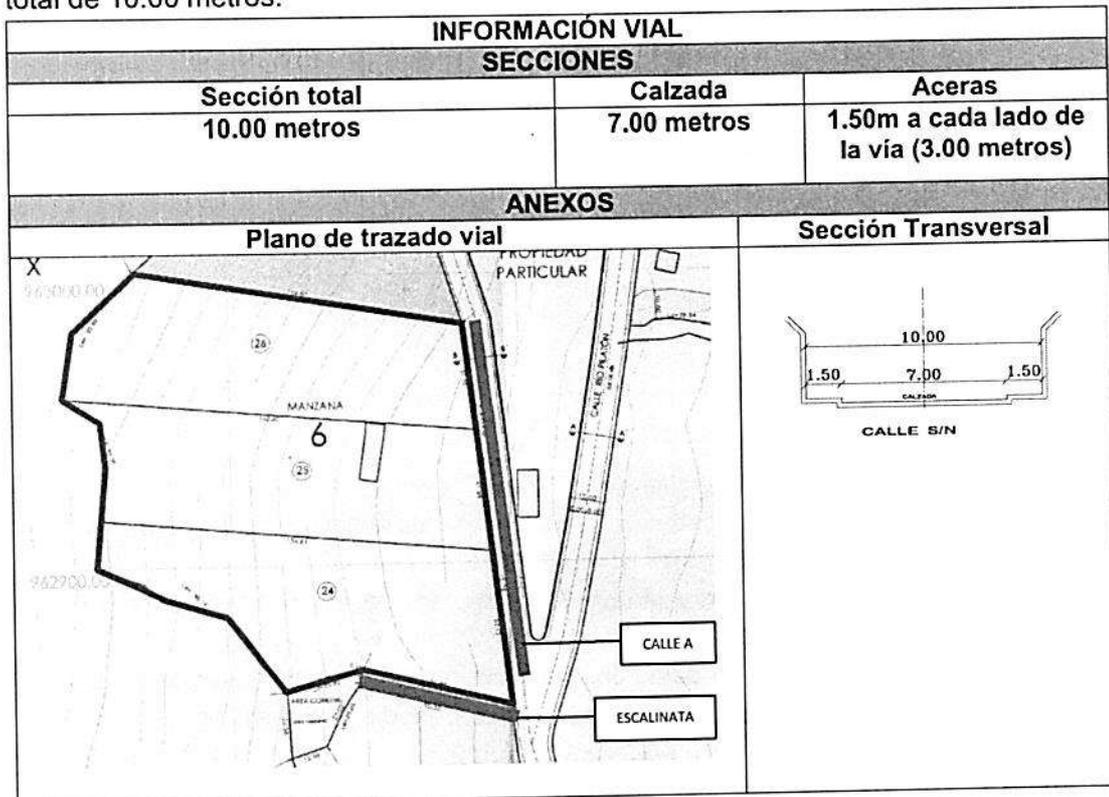
**DATOS DEL PREDIO:**

Propietario :	Pachacama Sinailin José Agustín	Ced. /Pasap. :	1701790485
	Hrds.		
Predio N° :	5198754	Clave Catastral :	23102-01-004
Ubicación :	Miranda Grande	Parroquia :	Amaguaña
N° de IRM :	729162	Zonificación :	A3(A2500-10)
Documentos:		Inscripción:	

**INFORME TÉCNICO:**

**CAMINO A:**

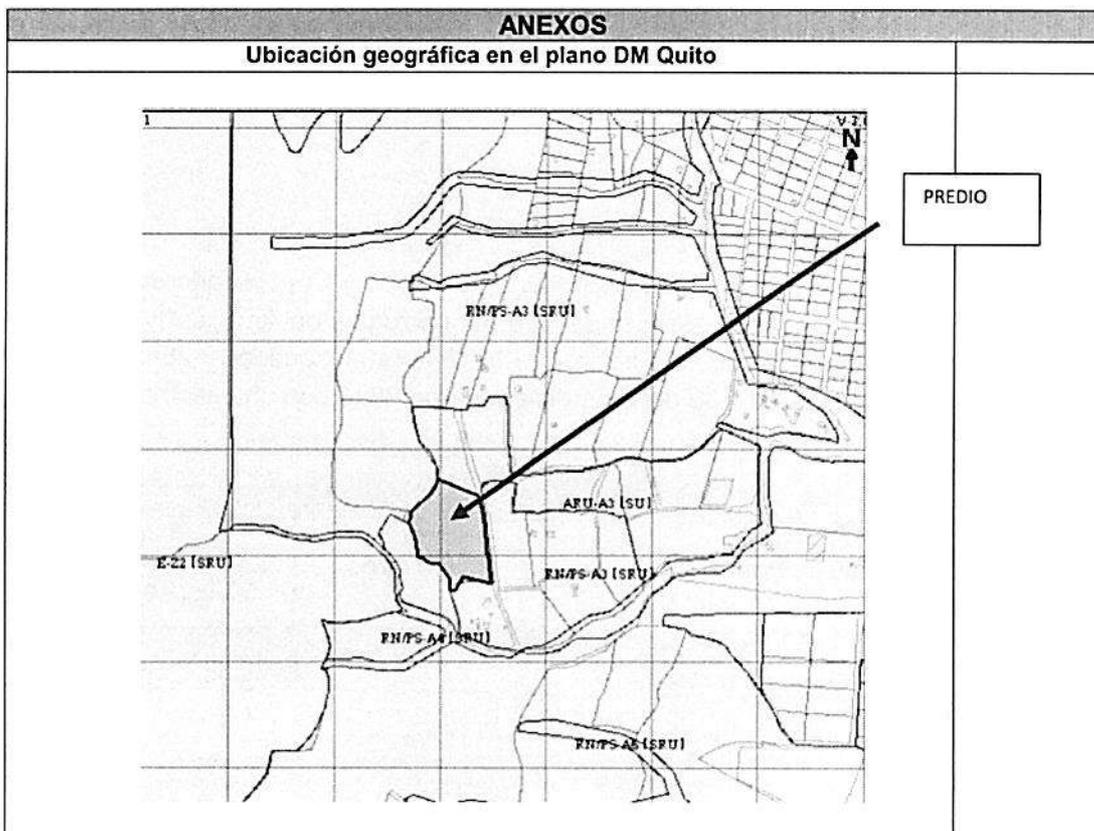
De acuerdo al plano de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominando Comité Pro Mejoras "Miranda Mirador SUR" de la parroquia de Amaguaña, la Calle A, se encuentra aprobada mediante Ordenanza No 0484 sancionada el 28 de enero de 2014, en base del IC 0-201-233 del 5 de diciembre de 2013, con una sección transversal total de 10.00 metros.



**ESCALINATA:**

De acuerdo al plano de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominando Comité Pro Mejoras "Miranda Mirador SUR" de la parroquia de Amaguaña, la Escalinata S/N, se encuentra aprobada mediante Ordenanza No 0484 sancionada el 28 de enero de 2014, en base del IC 0-201-233 del 5 de diciembre de 2013, con una sección transversal total de 6.00 metros.

INFORMACIÓN VIAL		
SECCIONES		
Sección total	Calzada	Aceras
6.00 metros	0.00 metros	0.00m a cada lado de la vía (0.00 metros)



**Observaciones:**

La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.

- Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.
- Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No.0126.

**Conclusión:**

**CALLE A:** Actualmente de 10.00m. de ancho de vía total medido a 5.00m. desde el eje a línea de fábrica, determinándose que NO existe afectación a esta vía. El replanteo vial será responsabilidad del urbanizador y del profesional, así como de la afectación si hubiere.

**ESCALINATA:** Actualmente de 6.00m. de ancho de vía total medido a 0.00m. desde el eje a línea de fábrica, determinándose que NO existe afectación a esta vía. El replanteo vial será responsabilidad del urbanizador y del profesional, así como de la afectación si hubiere.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**CESAR RICARDO  
 GALARZA MERO**



Firmado electrónicamente por:  
**ALEXANDRA ISABEL  
 VILLACRES SARANGO**

Ing. César Galarza  
 DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO (S)

Arq. Alexandra Villacrés  
 RESPONSABLE DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Tnlgo. José Jurado	UTV	23/04/2021	 <p>Firmado electrónicamente por:  <b>JOSE EDI KERLEY                  JURADO VALENCIA</b></p>



**INFORME TÉCNICO No AZVCH-UTV-0226-2021**

**ASUNTO: SOLICITA REPLANTEO VIAL DEL PREDIO 5205038**

**Fecha:** 23 de abril de 2021

**Ticket:** GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0378-O

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

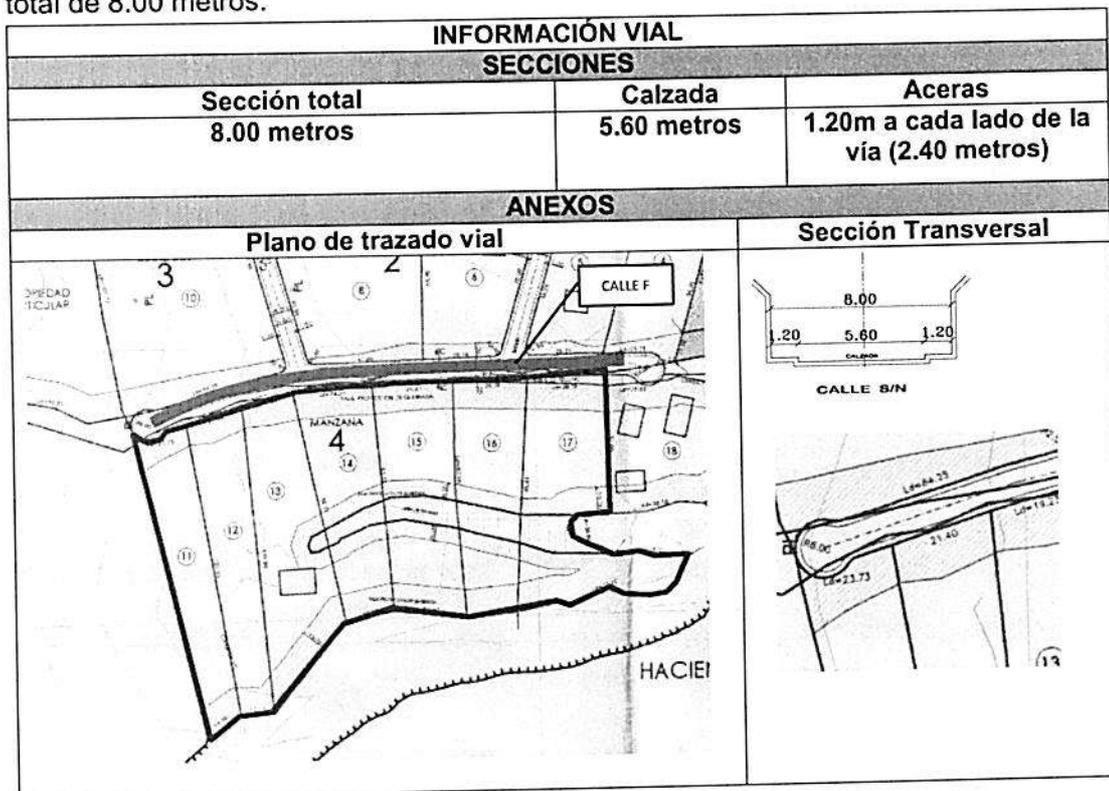
**DATOS DEL PREDIO:**

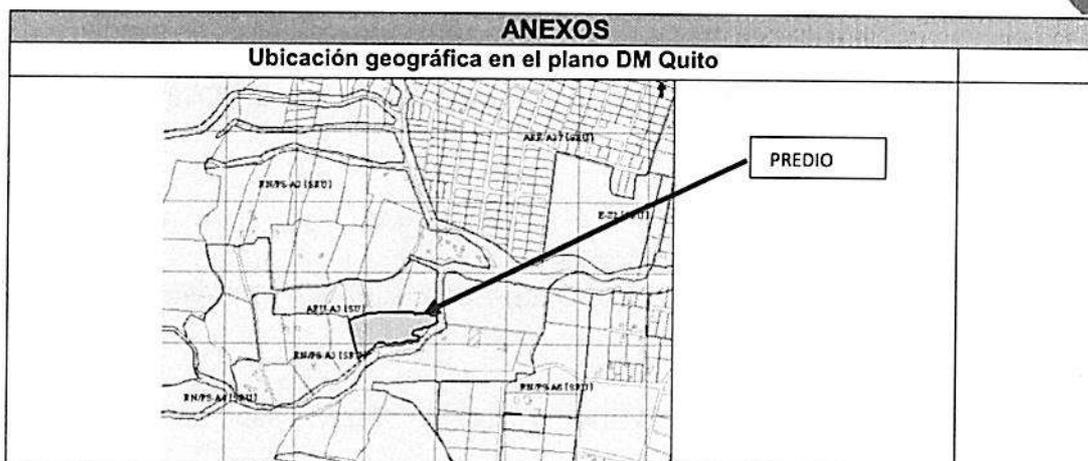
Propietario :	Tipan Sinailin María Olimpia y otros.	Ced. /Pasap. :	1702402684
Predio N° :	5205038	Clave Catastral :	23102-03-007-002
Ubicación :	Miranda Grande	Parroquia :	Amaguaña
N° de IRM :	729165	Zonificación :	A3(A2500-10)
Documentos:		Inscripción:	

**INFORME TÉCNICO:**

**CALLE F:**

De acuerdo al plano de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominando Comité Pro Mejoras "Miranda Mirador SUR" de la parroquia de Amaguaña, la Calle F, se encuentra aprobada mediante Ordenanza No 0484 sancionada el 28 de enero de 2014, en base del IC 0-201-233 del 5 de diciembre de 2013, con una sección transversal total de 8.00 metros.





**Observaciones:**

La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.

- Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.
- Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No.0126.

**Conclusión:**

**CALLE F:** Actualmente de 8.00m. de ancho de vía total medido a 4.00m. desde el eje a línea de fábrica, determinándose que NO existe afectación a esta vía. El replanteo vial será responsabilidad del urbanizador y del profesional, así como de la afectación si hubiere.

El predio es colíndate con curvas de retorno en de radio 8.00m; de acuerdo al plano Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominando Comité Pro Mejoras "Miranda Mirador SUR".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**CESAR RICARDO  
 GALARZA MERO**

Ing. César Galarza  
 DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO (S)



Firmado electrónicamente por:  
**ALEXANDRA ISABEL  
 VILLACRES SARANGO**

Arq. Alexandra Villacrés  
 RESPONSABLE DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Tnlgo. José Jurado	UTV	23/04/2021	 <p>Firmado electrónicamente por:  <b>JOSE EDI KERLEY                  JURADO VALENCIA</b></p>

**INFORME TÉCNICO No AZVCH-UTV-0227-2021**

**ASUNTO: SOLICITA REPLANTEO VIAL DEL PREDIO 5327553**

**Fecha:** 23 de abril de 2021

**Ticket:** GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0378-O

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

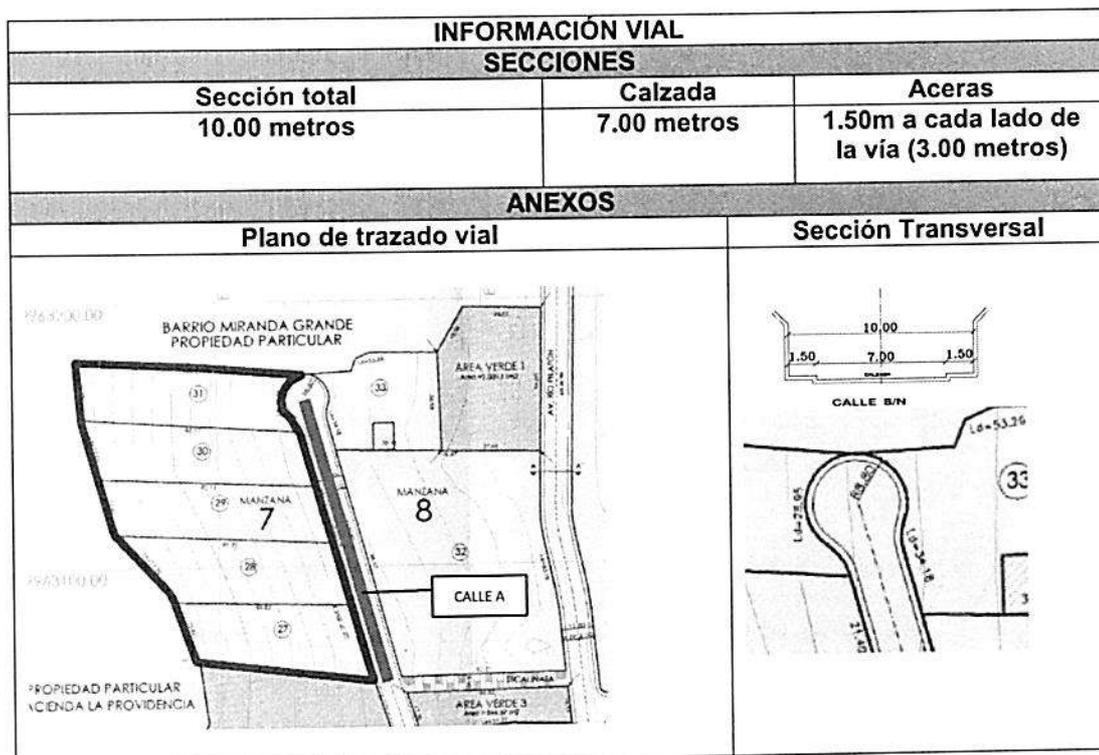
**DATOS DEL PREDIO:**

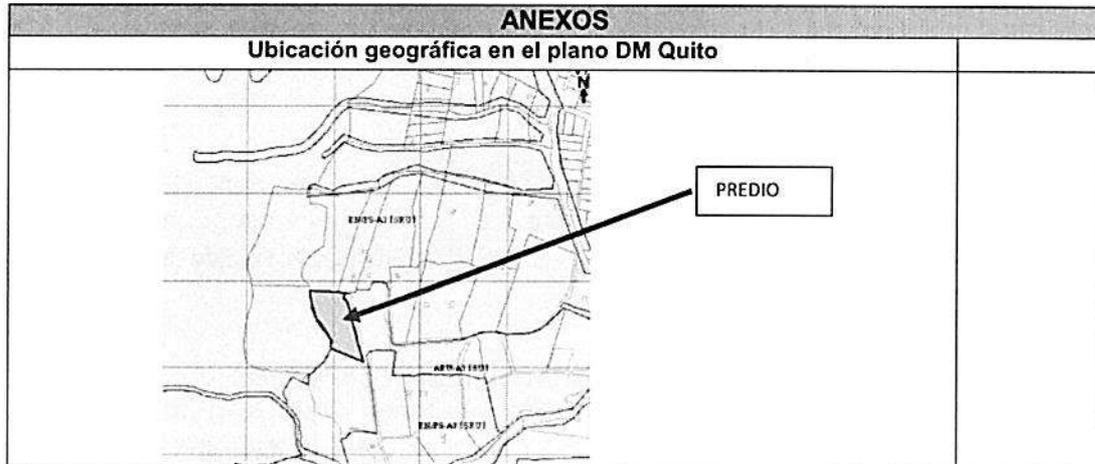
Propietario :	Tipan Pachacama María Transito Hrds.	Ced. /Pasap. :	1702393529
Predio N° :	5327553	Clave Catastral :	23102-01-001
Ubicación :	Miranda Grande	Parroquia :	Amaguaña
N° de IRM :	729167	Zonificación :	A3(A2500-10)
Documentos:		Inscripción:	

**INFORME TÉCNICO:**

**CALLE A:**

De acuerdo al plano de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominando Comité Pro Mejoras "Miranda Mirador SUR" de la parroquia de Amaguaña, la Calle A, se encuentra aprobada mediante Ordenanza No 0484 sancionada el 28 de enero de 2014, en base del IC 0-201-233 del 5 de diciembre de 2013, con una sección transversal total de 10.00 metros.





**Observaciones:**

La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.

- Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.
- Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No.0126.

**Conclusión:**

**CALLE A:** Actualmente de 10.00m. de ancho de vía total medido a 5.00m. desde el eje a línea de fábrica, determinándose que NO existe afectación a esta vía. El replanteo vial será responsabilidad del urbanizador y del profesional, así como de la afectación si hubiere.

El predio es colíndate con curva de retorno en de radio 8.00m; de acuerdo al plano Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominando Comité Pro Mejoras "Miranda Mirador SUR".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**CESAR RICARDO  
 GALARZA MERO**

Ing. César Galarza  
 DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO (S)



Firmado electrónicamente por:  
**ALEXANDRA ISABEL  
 VILLACRES SARANGO**

Arq. Alexandra Villacrés  
 RESPONSABLE DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Tnlgo. José Jurado	UTV	23/04/2021	 <p>Firmado electrónicamente por:  <b>JOSE EDI KERLEY                  JURADO VALENCIA</b></p>

**INFORME TÉCNICO No AZVCH-UTV-0228-2021**

**ASUNTO: SOLICITA REPLANTEO VIAL DEL PREDIO 5328294**

**Fecha:** 23 de abril de 2021

**Ticket:** GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0378-O

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

**DATOS DEL PREDIO:**

Propietario :	Tipan Amaquiña Ignacio Hrds.	Ced. /Pasap. :	1702514900
Predio N° :	5328294	Clave Catastral :	23102-01-002
Ubicación :	Miranda Grande	Parroquia :	Amaguaña
N° de IRM :	729169	Zonificación :	A3(A2500-10)
Documentos:		Inscripción:	

**INFORME TÉCNICO:**

**CALLE A:**

De acuerdo al plano de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominando Comité Pro Mejoras "Miranda Mirador SUR" de la parroquia de Amaguaña, la Calle A, se encuentra aprobada mediante Ordenanza No 0484 sancionada el 28 de enero de 2014, en base del IC 0-201-233 del 5 de diciembre de 2013, con una sección transversal total de 10.00 metros.



**ESCALINATA:**

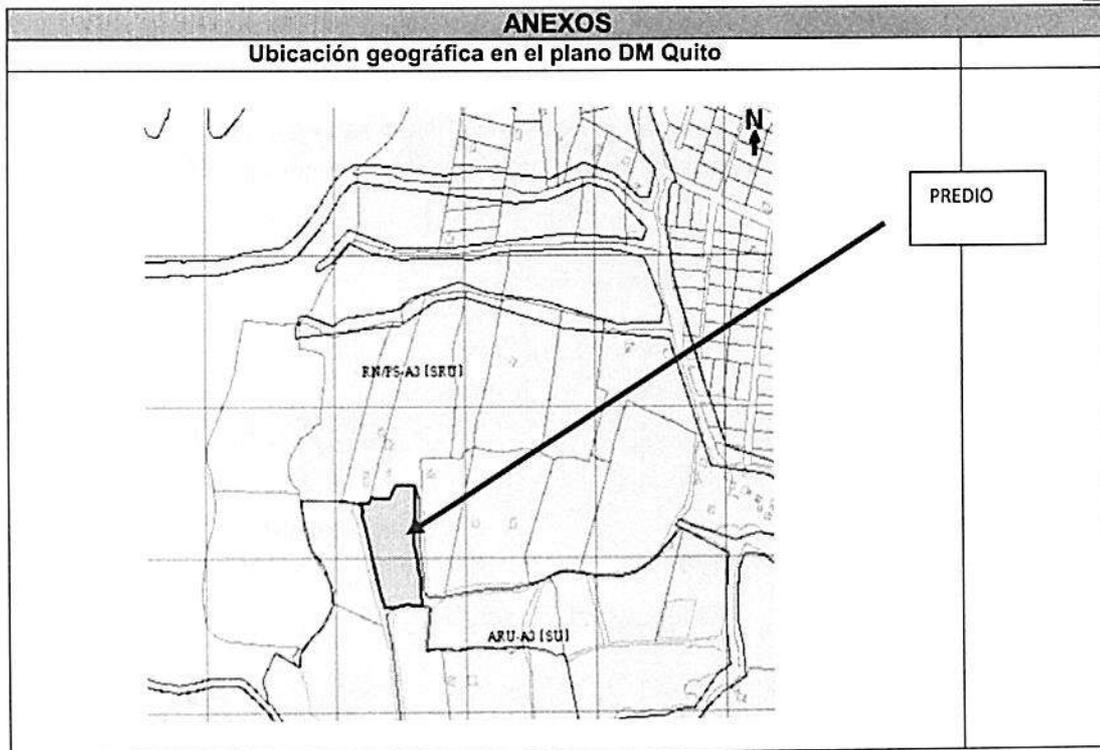
De acuerdo al plano de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominando Comité Pro Mejoras "Miranda Mirador SUR" de la parroquia de Amaguaña, la Escalinata S/N, se encuentra aprobada mediante Ordenanza No 0484 sancionada el 28 de enero de 2014, en base del IC 0-201-233 del 5 de diciembre de 2013, con una sección transversal total de 6.00 metros.

INFORMACIÓN VIAL		
SECCIONES		
Sección total	Calzada	Aceras
6.00 metros	0.00 metros	0.00m a cada lado de la vía (0.00 metros)

**CALLE RIO PILATON:**

Según mapa PUOS V2, de la Ordenanza No 210, que contiene el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, la calle Río Pilatón tiene una sección transversal total de 14.00m de acuerdo a la Nota 6 del cuadro No. 1 que contiene las especificaciones mínimas para vías urbanas de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; con las siguientes características técnicas:

INFORMACIÓN VIAL	
SECCIONES	
Sección total	Calzada
14.00 metros	9.00 metros
Aceras 2.50m a cada lado de la vía (5.00 metros)	
ANEXOS	
Plano de trazado vial-Mapa PUOS V2	Sección Transversal
	<p style="text-align: center;">CALLE RIO PILATON</p>



**Observaciones:**

La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.

- Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.
- Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No.0126.

**Conclusión:**

**CALLE A:** Actualmente de 10.00m. de ancho de vía total medido a 5.00m. desde el eje a línea de fábrica, determinándose que NO existe afectación a esta vía. El replanteo vial será responsabilidad del urbanizador y del profesional, así como de la afectación si hubiere.

El predio es colíndate con curva de retorno en de radio 8.00m; de acuerdo al plano Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominando Comité Pro Mejoras "Miranda Mirador SUR".

**ESCALINATA:** Actualmente de 6.00m. de ancho de vía total medido a 0.00m. desde el eje a línea de fábrica, determinándose que NO existe afectación a esta vía. El replanteo vial será responsabilidad del urbanizador y del profesional, así como de la afectación si hubiere.

**CALLE RIO PILATON:** Actualmente de 14.00m. de ancho de vía total medido a 7.00m. desde el eje a línea de fábrica, determinándose una afectación promedio de 1.00m de fondo, por todo el frente a esta vía; adicional a lo considerado en el plano Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominando Comité Pro Mejoras "Miranda Mirador SUR".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**CESAR RICARDO  
 GALARZA MERO**



Firmado electrónicamente por:  
**ALEXANDRA ISABEL  
 VILLACRES SARANGO**

Ing. César Galarza  
 DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO (S)

Arq. Alexandra Villacrés  
 RESPONSABLE DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Tnlgo. José Jurado	UTV	23/04/2021	 <p>Firmado electrónicamente por:  <b>JOSE EDI KERLEY                  JURADO VALENCIA</b></p>

**INFORME TÉCNICO No AZVCH-UTV-0229-2021**

**ASUNTO: SOLICITA REPLANTEO VIAL DEL PREDIO 5328330**

**Fecha:** 23 de abril de 2021

**Ticket:** GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0378-O

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

**DATOS DEL PREDIO:**

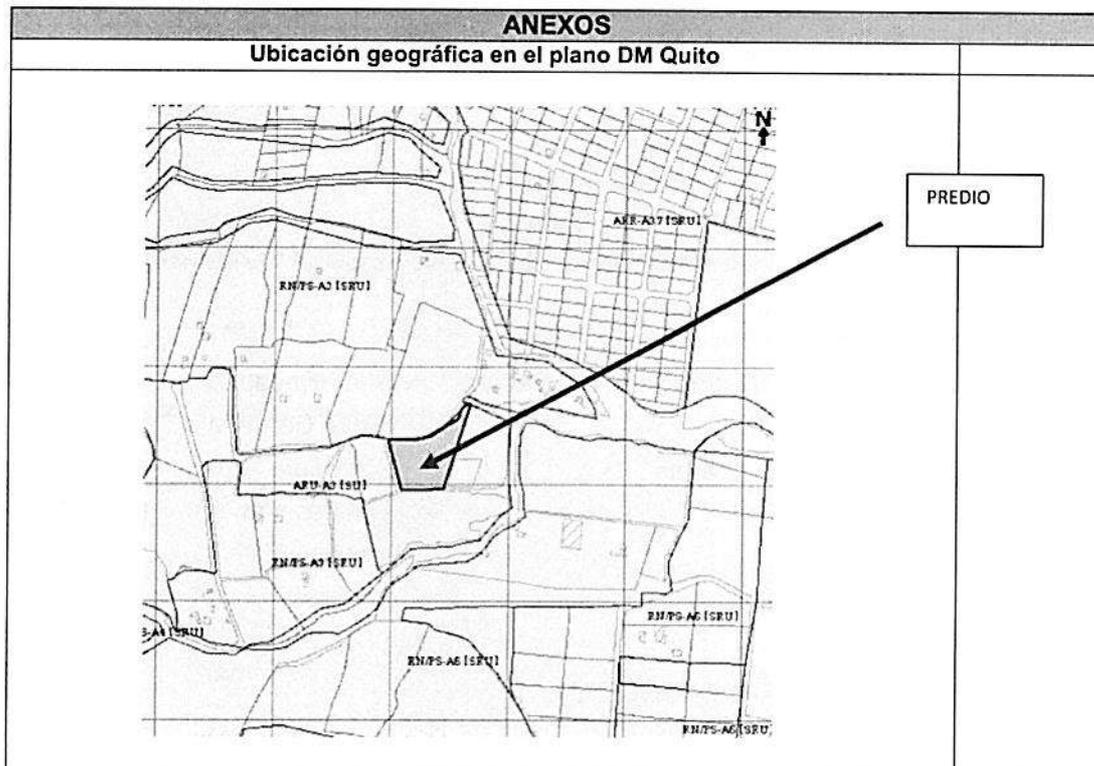
Propietario :	Molina Verdesoto María Esther	Ced. /Pasap. :	1710705177
Predio N° :	5328330	Clave Catastral :	23102-03-004
Ubicación :	Miranda Grande	Parroquia :	Amaguaña
N° de IRM :	729170	Zonificación :	A3(A2500-10)
Documentos:		Inscripción:	

**INFORME TÉCNICO:**

**CALLE E-F-G y CALLE RIO CHANCHAN:**

De acuerdo al plano de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominando Comité Pro Mejoras "Miranda Mirador SUR" de la parroquia de Amaguaña, la Calle E, F y G, y la calle Rio Chanchan se encuentran aprobadas mediante Ordenanza No 0484 sancionada el 28 de enero de 2014, en base del IC 0-201-233 del 5 de diciembre de 2013, con una sección transversal total de 8.00 metros y 12.00 metros respectivamente.





**Observaciones:**

La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.

- Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.
- Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No.0126.

**Conclusión:**

**CALLE E:** Actualmente de 8.00m. de ancho de vía total medido a 4.00m. desde el eje a línea de fábrica, determinándose que NO existe afectación a esta vía. El replanteo vial será responsabilidad del urbanizador y del profesional, así como de la afectación si hubiere.

**CALLE F:** Actualmente de 8.00m. de ancho de vía total medido a 4.00m. desde el eje a línea de fábrica, determinándose que NO existe afectación a esta vía. El replanteo vial será responsabilidad del urbanizador y del profesional, así como de la afectación si hubiere.

**CALLE G:** Actualmente de 8.00m. de ancho de vía total medido a 4.00m. desde el eje a línea de fábrica, determinándose que NO existe afectación a esta vía. El replanteo vial

será responsabilidad del urbanizador y del profesional, así como de la afectación si hubiere.

**CALLE RIO CHANCHAN:** Actualmente de 12.00m. de ancho de vía total medido a 6.00m. desde el eje a línea de fábrica, determinándose que NO existe afectación a esta vía. El replanteo vial será responsabilidad del urbanizador y del profesional, así como de la afectación si hubiere.

El radio de curvatura en la intersección de las vías será de 5.00 metros.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**CESAR RICARDO  
 GALARZA MERO**



Firmado electrónicamente por:  
**ALEXANDRA ISABEL  
 VILLACRES SARANGO**

Ing. César Galarza  
 DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO (S)

Arq. Alexandra Villacrés  
 RESPONSABLE DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Tnlgo. José Jurado	UTV	23/04/2021	 <p>Firmado electrónicamente por:  <b>JOSE EDI KERLEY                  JURADO VALENCIA</b></p>



**INFORME TÉCNICO No AZVCH-UTV-0230-2021**

**ASUNTO: SOLICITA REPLANTEO VIAL DEL PREDIO 5328335**

**Fecha:** 23 de abril de 2021

**Ticket:** GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0378-O

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

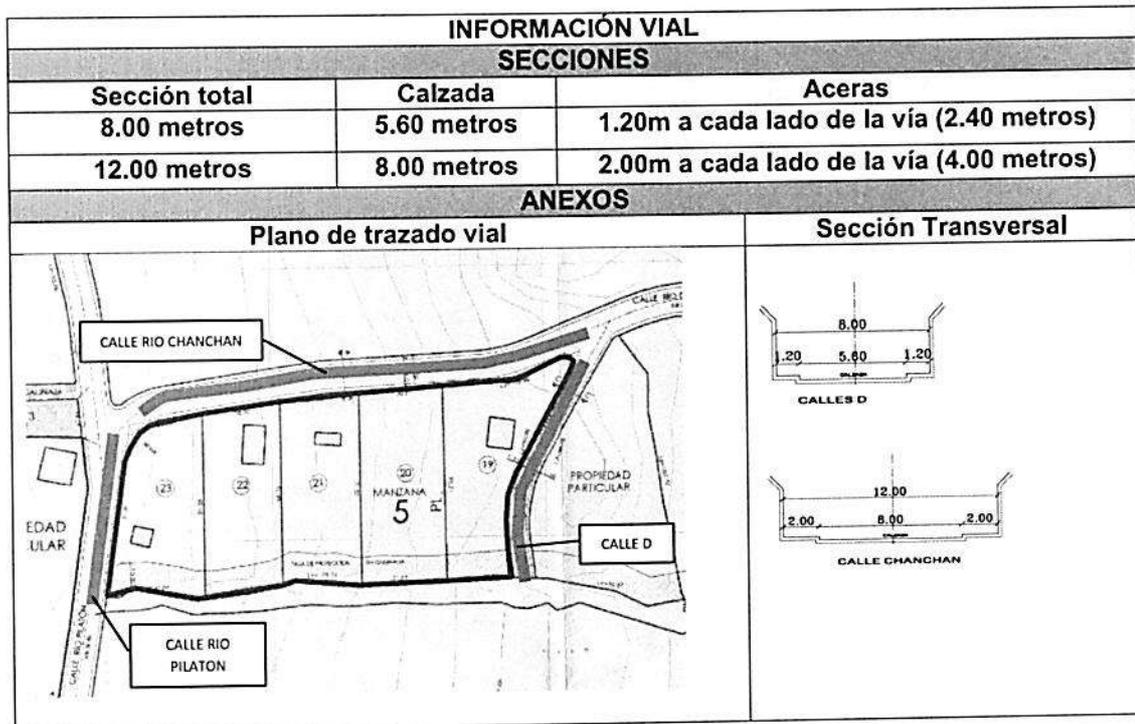
**DATOS DEL PREDIO:**

Propietario :	Tipan Gualotuña Fabiola Maria y otros	Ced. /Pasap. :	1712877354
Predio N° :	5328335	Clave Catastral :	23102-03-001
Ubicación :	Miranda Grande	Parroquia :	Amaguaña
N° de IRM :	729157	Zonificación :	A3(A2500-10)
Documentos:		Inscripción:	

**INFORME TÉCNICO:**

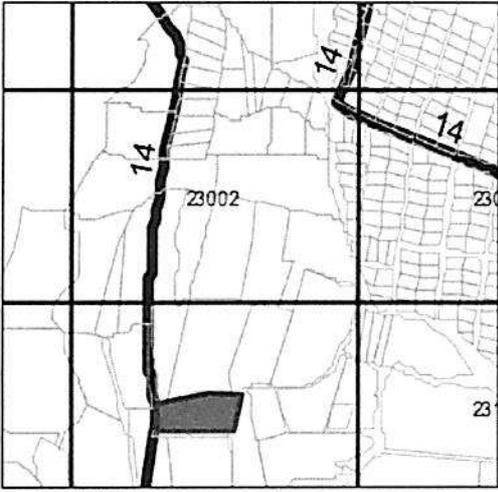
**CALLE D y CALLE CHANCHAN :**

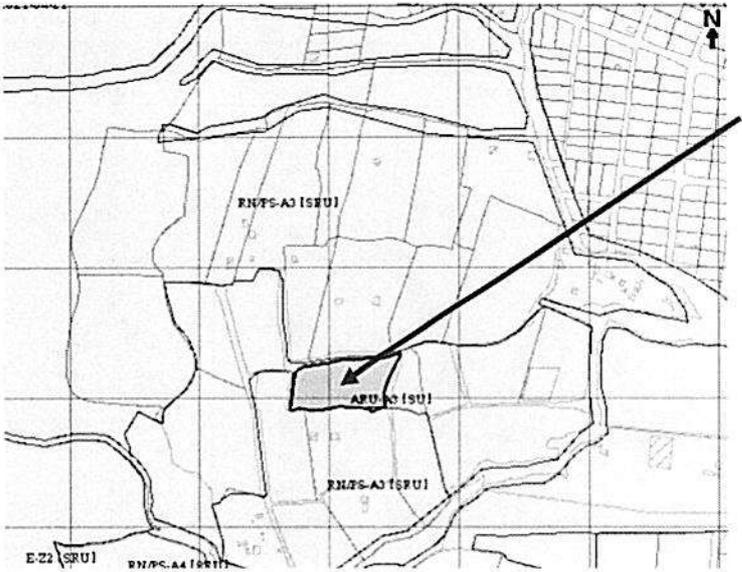
De acuerdo al plano de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominando Comité Pro Mejoras "Miranda Mirador SUR" de la parroquia de Amaguaña, la calle D y la calle Rio Chanchan se encuentran aprobadas mediante Ordenanza No 0484 sancionada el 28 de enero de 2014, en base del IC 0-201-233 del 5 de diciembre de 2013, con una sección transversal total de 8.00 metros y 12.00 metros respectivamente.



**CALLE RIO PILATON:**

Según mapa PUOS V2, de la Ordenanza No 210, que contiene el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial, la calle Río Pilatón tiene una sección transversal total de 14.00m de acuerdo a la Nota 6 del cuadro No. 1 que contiene las especificaciones mínimas para vías urbanas de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; con las siguientes características técnicas:

INFORMACIÓN VIAL		
SECCIONES		
Sección total	Calzada	Aceras
14.00 metros	9.00 metros	2.50m a cada lado de la vía (5.00 metros)
ANEXOS		
Plano de trazado vial-Mapa PUOS V2	Sección Transversal	
	 <p style="text-align: center;">CALLE RIO PILATON</p>	

ANEXOS	
Ubicación geográfica en el plano DM Quito	
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">PREDIO</div>

**Observaciones:**

La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.

- Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.
- Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No.0126.

**Conclusión:**

**CALLE D:** Actualmente de 8.00m. de ancho de vía total medido a 4.00m. desde el eje a línea de fábrica, determinándose que NO existe afectación a esta vía. El replanteo vial será responsabilidad del urbanizador y del profesional, así como de la afectación si hubiere.

**CALLE RIO CHANCHAN:** Actualmente de 12.00m. de ancho de vía total medido a 6.00m. desde el eje a línea de fábrica, determinándose que NO existe afectación a esta vía. El replanteo vial será responsabilidad del urbanizador y del profesional, así como de la afectación si hubiere.

**CALLE RIO PILATON:** Actualmente de 14.00m. de ancho de vía total medido a 7.00m. desde el eje a línea de fábrica, determinándose una afectación promedio de 1.00m de fondo, por todo el frente a esta vía; adicional a lo considerado en el plano Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominando Comité Pro Mejoras "Miranda Mirador SUR".

El radio de curvatura en la intersección de las vías será de 5.00 metros.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**CESAR RICARDO  
 GALARZA MERO**



Firmado electrónicamente por:  
**ALEXANDRA ISABEL  
 VILLACRES SARANGO**

Ing. César Galarza  
 DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO (S)

Arq. Alexandra Villacrés  
 RESPONSABLE DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Tnlgo. José Jurado	UTV	23/04/2021	<p>Firmado electrónicamente por:  <b>JOSE EDI KERLEY                  JURADO VALENCIA</b></p>



**INFORME TÉCNICO No AZVCH-UTV-0233-2021**

**ASUNTO: SOLICITA REPLANTEO VIAL DEL PREDIO 5788533**

Fecha: 23 de abril de 2021

Ticket: GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0378-O

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

**DATOS DEL PREDIO:**

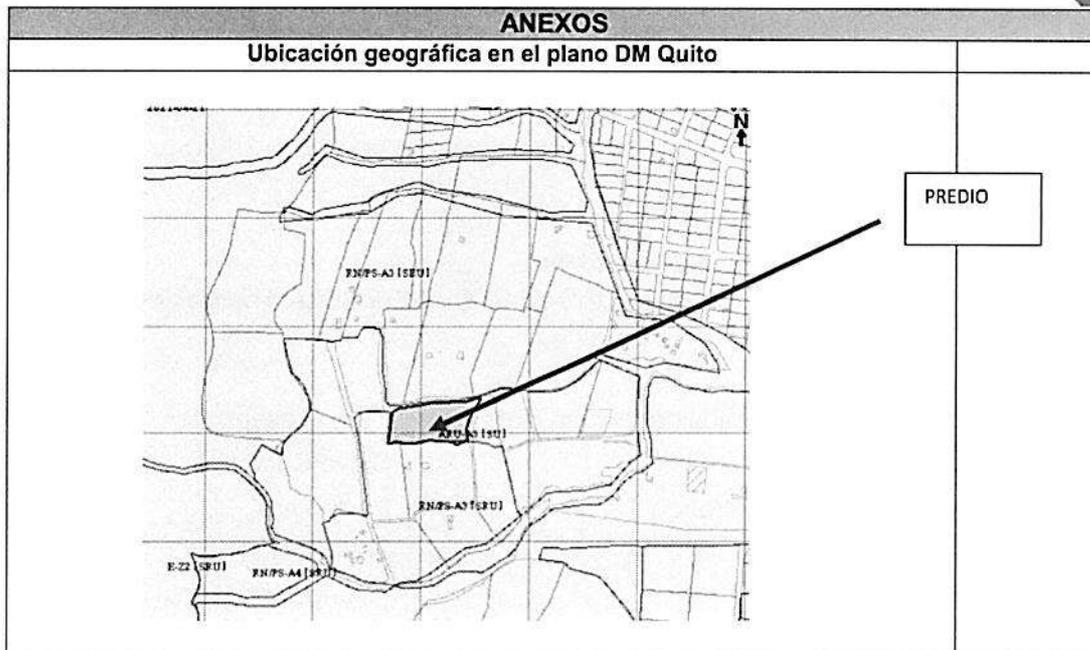
Propietario :	Tipan Amaquiña Ignacio Hrds.	Ced. /Pasap. :	1702514900
Predio N° :	5788533	Clave Catastral :	23102-03-009
Ubicación :	Miranda Grande	Parroquia :	Amaguaña
N° de IRM :	729172	Zonificación :	A3(A2500-10)
Documentos:		Inscripción:	

**INFORME TÉCNICO:**

**CALLE E-F y CALLE RIO CHANCHAN:**

De acuerdo al plano de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominando Comité Pro Mejoras "Miranda Mirador SUR" de la parroquia de Amaguaña, la Calle E, F, y la calle Rio Chanchan se encuentran aprobadas mediante Ordenanza No 0484 sancionada el 28 de enero de 2014, en base del IC 0-201-233 del 5 de diciembre de 2013, con una sección transversal total de 8.00 metros y 12.00 metros respectivamente.





**Observaciones:**

La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.

- Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.
- Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No.0126.

**Conclusión:**

**CALLE E:** Actualmente de 8.00m. de ancho de vía total medido a 4.00m. desde el eje a línea de fábrica, determinándose que NO existe afectación a esta vía. El replanteo vial será responsabilidad del urbanizador y del profesional, así como de la afectación si hubiere.

**CALLE F:** Actualmente de 8.00m. de ancho de vía total medido a 4.00m. desde el eje a línea de fábrica, determinándose que NO existe afectación a esta vía. El replanteo vial será responsabilidad del urbanizador y del profesional, así como de la afectación si hubiere.

El predio es colíndate con curva de retorno en de radio 8.00m; de acuerdo al plano Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominando Comité Pro Mejoras "Miranda Mirador SUR".

**CALLE RIO CHANCHAN:** Actualmente de 12.00m. de ancho de vía total medido a 6.00m. desde el eje a línea de fábrica, determinándose que NO existe afectación a esta

vía. El replanteo vial será responsabilidad del urbanizador y del profesional, así como de la afectación si hubiere.

El radio de curvatura en la intersección de las vías será de 5.00 metros.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**CESAR RICARDO  
 GALARZA MERO**



Firmado electrónicamente por:  
**ALEXANDRA ISABEL  
 VILLACRES SARANGO**

Ing. César Galarza  
 DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO (S)

Arq. Alexandra Villacrés  
 RESPONSABLE DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Tnlgo. José Jurado	UTV	23/04/2021	 <p>Firmado electrónicamente por:  <b>JOSE EDI KERLEY                  JURADO VALENCIA</b></p>



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0040-OF

Quito, D.M., 16 de enero de 2020

**Asunto:** Alcance y criterio de Informe de Riesgos del AHHYC "Miranda Mirador Sur"

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 criterio referente al Informe Técnico No.163-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Miranda Mirador Sur", ubicado en la parroquia Amaguaña perteneciente a la administración zonal Los Chillos.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se rectifica en la descripción en la calificación de riesgos indicando que el AHHYC "Miranda Mirador Sur" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para la totalidad de los lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen una amenaza mayor, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- *Se recomienda que los propietarios/poseionarios de los lotes que presentan taludes de 2 o más metros de altura, garanticen la seguridad y estabilidad de los cortes, para lo cual se puede conservar la cobertura vegetal existente, pero que*

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0040-OF

Quito, D.M., 16 de enero de 2020

*adicionalmente se proteja los taludes que no están con obras de mitigación y pudieran atentar a su seguridad.*

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada y en los lotes sobre pendientes para prevenir la erosión del suelo, arrastre de material y su acumulación en zonas bajas. En lo posible, se deberá conducir técnicamente esas aguas hacia los sistemas de alcantarillado.*
- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios 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 individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Miranda Mirador Sur" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.*

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2020-01-14	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-01-16	

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0040-OF

Quito, D.M., 16 de enero de 2020



**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 27/04/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 778041; Y: 996352 Z: 2685 msnm aprox.	LOS CHILLOS	AMAGUAÑA	MIRANDA MIRADOR SUR

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrando por la calle Rio Chanchan y calle Rio Platón	Regular	OF. No.144-UERB-2018;	2018-019447
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Miranda Mirador Sur" <b>Clave catastral :</b> 2310201001 2310201002 2310203001 2310201004 2310203004 2310203009 2310203007 <b>Clave predial:</b> 5198754 5205038 5788533 5328294 5327553 5328330 5328335		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	28 predios en el AHYIC Miranda Mirador Sur, con una área total de 76.424,90 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de <b>100% Agrícola Residencial.</b>
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente en las cotas 2795 y 2625 m.s.n.m, con una diferencia altitudinal de 170 metros. El terreno presenta tres tipos de pendientes: superficie plana a casi plana, ladera ondulada con suave pendiente y ladera con moderada pendiente con una inclinación que va desde el 2% a 32% o de 6 a 25 grados.
Número de Edificaciones	12 construcciones representando un 42.85% de consolidación.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	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.  Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes: <ol style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de ladrillo fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>Edificaciones de una planta, constituidas por sistema de mampostería simple de bloque, la cubierta está compuesta por vigas de madera y planchas de zinc /fibrocemento.</li> <li>Edificaciones de una planta, constituidas por sistema de mampostería simple de adobe, la cubierta está compuesta por vigas de madera y tejas.</li> <li>Edificaciones de una planta, constituidas por sistemas mixtos de madera y hormigón, mampostería de bloque, y la cubierta está compuesta por vigas de madera y planchas de zinc /fibrocemento.</li> <li>Edificaciones de una planta, constituidas por sistemas estructurales en madera, mampostería de Tapial/bahareque/madera, y la cubierta está compuesta por vigas de madera y planchas de zinc /fibrocemento.</li> </ol>

	<p>7. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</p> <p>8. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta compuesta por vigas de madera y planchas de zinc o fibrocemento.</p> <p>9. Edificaciones de dos plantas, constituidas por sistema de mampostería simple de adobe, la cubierta está compuesta por vigas de madera y planchas de zinc /fibrocemento.</p> <p>10. Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta metálica.</p>				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)*	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillad o sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	<b>SI (Informal)</b>	<b>SI entubada</b>	<b>no</b>	<b>no</b>	<b>no</b>
Otro tipo de información física relevante	<p>Las calles del barrio son de tierra afirmada y no posee infraestructura para el manejo de aguas servidas y de escorrentía;</p> <p>El barrio está localizado en la parte baja de un antiguo deslizamiento.</p> <p>Sus suelos poseen alta humedad relativa.</p> <p>El barrio limita con quebrada Santa Isabel</p>				

\* Los datos proporcionados pueden cambiar en función del tiempo de entrega del informe y de las gestiones de los moradores del AHHYC.

### 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 1Km del AHHYC "Miranda Mirador Sur".

### 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: geomorfología, litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Miranda Mirador Sur" de la Parroquia Amaguaña está ubicado sobre un terreno ondulado conformado por una superposición de diferentes tipos de flujos antiguos de origen volcano-sedimentario que se generaron en los flancos del volcán Pasochoa, y por depósitos de la actividad de la denominada falla de Quito, formando un abanico aluvial. Estos relieves están cubiertos por un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua primaria, en condiciones secas, tiene características mecánicas aceptables que brindan estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías constructivas, 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".

Localmente, "Miranda Mirador Sur" está ubicado en una superficie plana a casi plana, ladera ondulada con suave pendiente y ladera con moderada pendiente con una inclinación que va desde el 2% a 32% o de 6 a 25 grados en la totalidad de los lotes, para adecuación de terrenos e implantación de obras los lotes fueron modificados en su topografía original convirtiéndolos en terrenos planos. Los lotes presentan cortes de terreno de aproximadamente 2 a 3 metros sin protección.

Existen lotes que además de sus construcciones tiene destinado el área restante a labores de sembríos, no se ha reconocido obras de control de drenaje y escorrentía.

Adicionalmente, todos los pasajes internos del barrio evaluado son de tierra afirmada y no cuenta con infraestructura adecuada para manejo de escorrentía pluvial (cunetas, sumideros, alcantarillado).

Según la cartografía temática disponible en la DMGR, el sector evaluado se ubica sobre una zona de moderada y alta susceptibilidad ante movimientos en masa (de tipo deslizamiento) en su totalidad, sin embargo de las observaciones directas se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHYC "Miranda Mirador Sur".

#### 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 de Quito es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se divide en dos componentes: 1) *fallas inversas* que se prolongan aproximadamente 60 km en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente; 2) *fallas de rumbo dextrales* ubicadas al nororiente del DMQ, desde Cumbayá hasta Guayllabamba, extendiéndose aproximadamente 36 km en sentido Suroeste-Noreste.

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 efectos sísmicos por topografía del terreno, se esperaría que la **Amenaza Sísmica sea calificada como Moderada** en todo el sector.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

### **Volcán Cotopaxi**

Su cráter está ubicado a 35.39 km al Sur de "Miranda Mirador Sur" 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 período por siglo.

### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 26.34 km al noroccidente de "Miranda Mirador Sur" 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.

Adicionalmente, 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).

Con esta información se puede estimar que la **amenaza por caída de ceniza es Baja** para el AHHYC "Miranda Mirador Sur" de la Parroquia Amaguaña.

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que todo el asentamiento humano "Miranda Mirador Sur" de la Parroquia Amaguaña presenta condiciones locales moderadas de exposición ante deslizamientos. Los lotes tienen corte de terreno de 2 a 3 metros de altura sin ninguna mitigación para la protección del mismo y evitar la erosión, en caso de generarse un evento de movimiento en masa, la afectación podría darse en la vivienda con taludes antes mencionados.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Miranda Mirador Sur" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico de magnitud alta, especialmente si el epicentro estuviera localizado en la zona de los Valles del DMQ (Chillos, Tumbaco-Cumbayá).

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano 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; 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 ficha de evaluación de vulnerabilidad física de edificaciones, así como también del registro fotográfico, se determinó la vulnerabilidad física para las edificaciones, ante las amenazas de movimientos en masa, sísmica y volcánica, como se indica:

- Por movimientos en masa: 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	7,8,9,10,13,14,18,21,22,23,25,31,32
MODERADO	6,19,30,33
ALTO	
MUY ALTO	

- 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, patologías estructurales; 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	7,9,10,18,21,22,23,25,32
MODERADO	6,8,13,14,19,30,31
ALTO	33
MUY ALTO	

- 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 como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	7,9,10,18,21,22,23,32
MODERADO	6,13,25,33
ALTO	8,14,19,30,31
MUY ALTO	

**Sistema Vial:** En el sector las calzadas de las calles se encuentran empedradas y en tierra según se observa en las fotos, por lo que muestra una vulnerabilidad física alta.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el barrio "Miranda Mirador Sur" que se encuentra dentro de la Parroquia Amaguaña. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los pocos servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 76.424,90 m<sup>2</sup> incluyendo las 12 edificaciones y los 16 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 42,85% aproximadamente, su población cuenta con una directiva organizada, sin embargo su participación activa es escasa y sus relaciones con

las organizaciones comunitarias y las instituciones son débiles, por lo tanto, tiene poco conocimiento de los riesgos presentes y no tienen un compromiso directo frente al tema. La población en términos generales no tiene acceso a educación superior y sus ingresos no superan 1.6 RBU (Remuneración Básica Unificada) para suplir las necesidades básicas de cada familia; adicionalmente la cobertura de los servicios públicos es muy escasa tanto en sistemas de distribución de energía eléctrica, agua potable, servicio de recolección de basura, teléfono fijo y alcantarillado.

Las actividades laborales son de carácter independiente, sin contar con seguro social (comercio independiente, agricultura, construcción).

El AHHYC a regularizar "Miranda Mirador Sur", presenta condiciones de **Vulnerabilidad Social Moderada** y de **Vulnerabilidad Económica Alta**.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez analizada el riesgo técnico al AHHYC "Miranda Mirador Sur" de la Parroquia Amaguaña, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Miranda Mirador Sur" en general presenta un *Riesgo Moderado - Alto Mitigable* frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan alta amenaza, así como condiciones de exposición y vulnerabilidad.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Miranda Mirador Sur" de la Parroquia Amaguaña presenta condiciones de *Riesgo Alto Mitigable*, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el AHHYC "Miranda Mirador Sur" de la Parroquia Amaguaña, así como la región oriental del DMQ, presenta *Riesgo Moderado Mitigable* ante caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Miranda Mirador Sur", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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 (Protección de cortes de terreno, 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

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseionarios de los lotes que presentan taludes de 2 o más metros de altura, deben garantizar la seguridad y estabilidad del suelo, para lo cual se recomienda que se conserve la cobertura vegetal existente, pero que adicionalmente se proteja los taludes que no están con obras de mitigación y pudieran atentar a su seguridad.
- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía (agua lluvia) en las calles de tierra afirmada y en los lotes sobre pendientes para prevenir la erosión del suelo, arrastre de material y su acumulación en zonas bajas. En lo posible, se deberá conducir técnicamente esas aguas hacia los sistemas de alcantarillado.

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en la zona 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 Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Miranda Mirador Sur", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Miranda Mirador Sur", 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):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber 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 los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

#### 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 de los *Planes Metropolitanos 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 "Miranda Mirador Sur" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

#### 8.1.1 Entrada al AHHYC "Miranda Mirador Sur"



#### 8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio.



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes

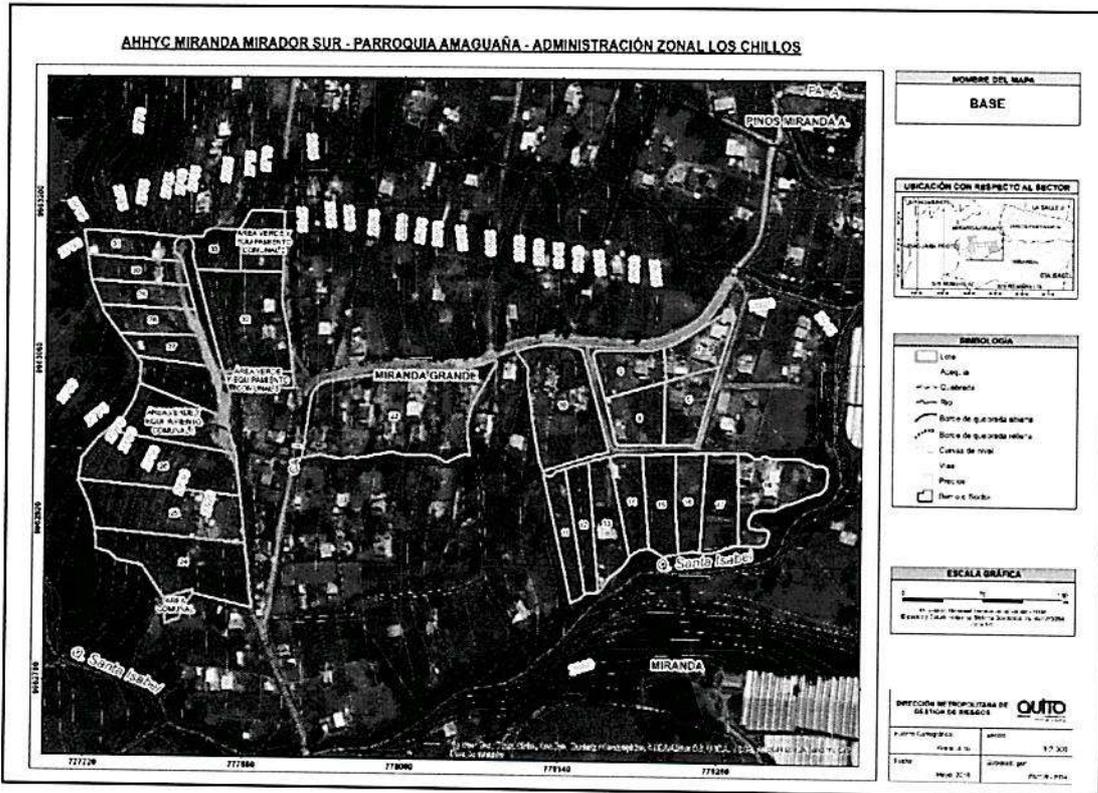
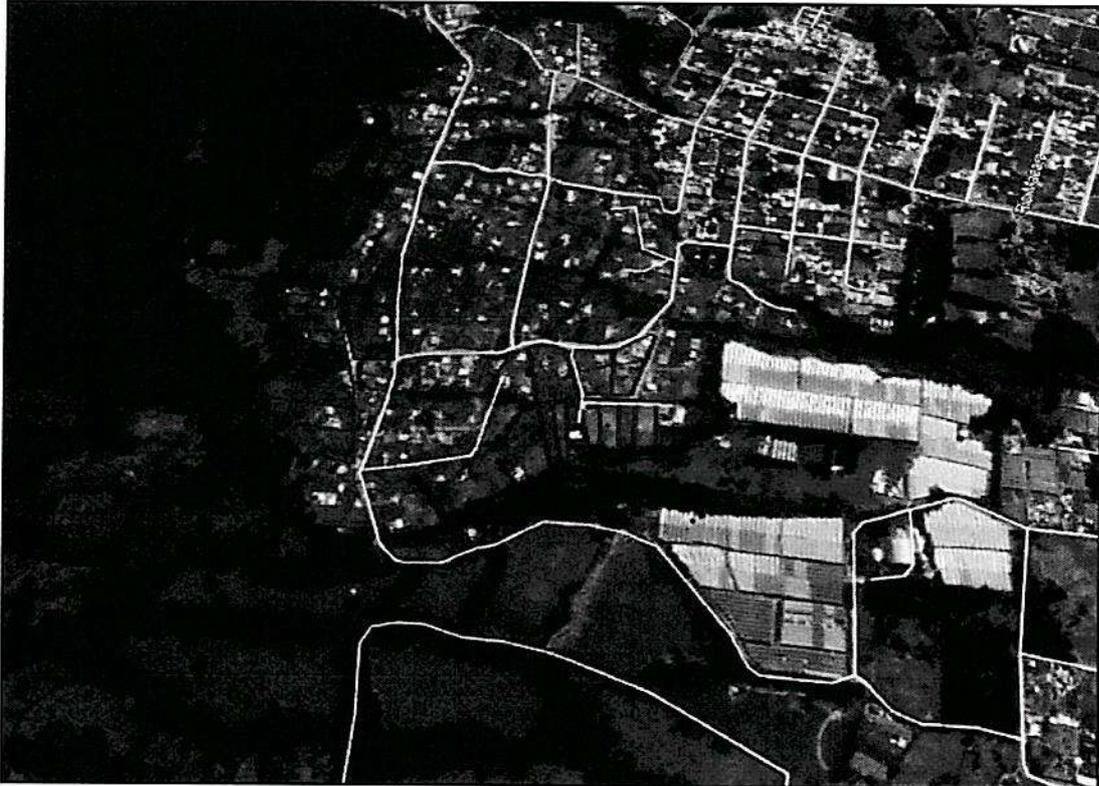


8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y cortes del terreno)

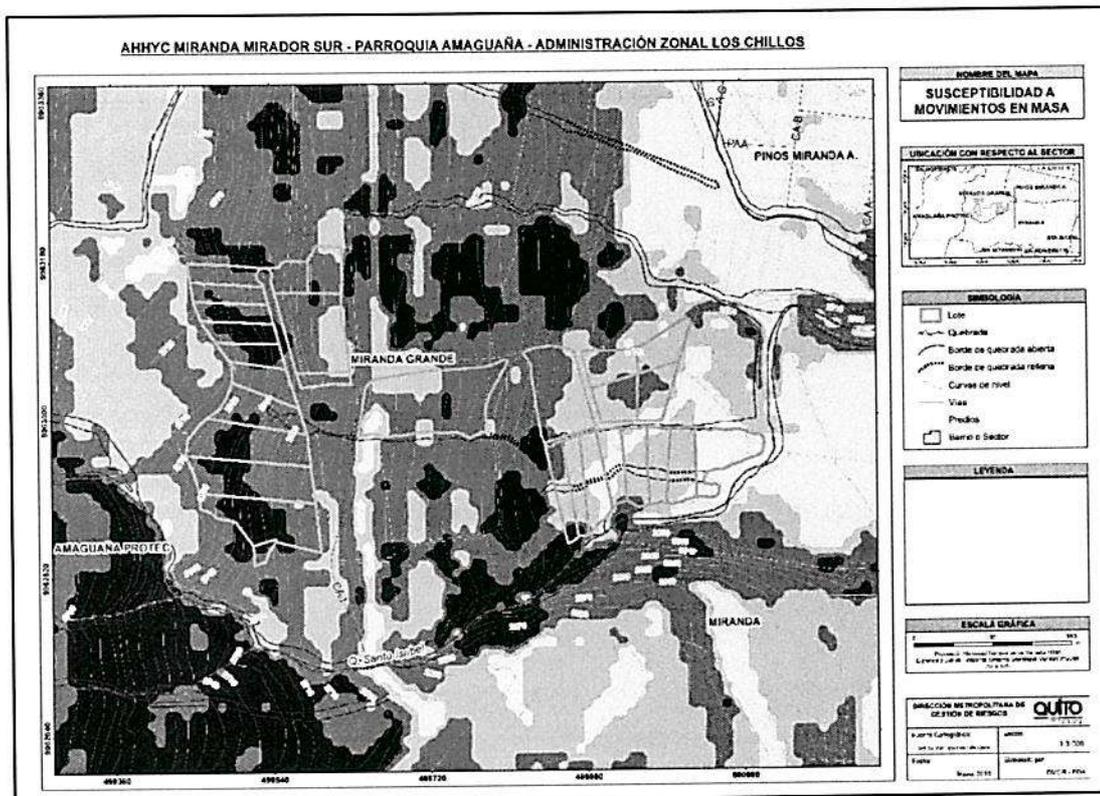


**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

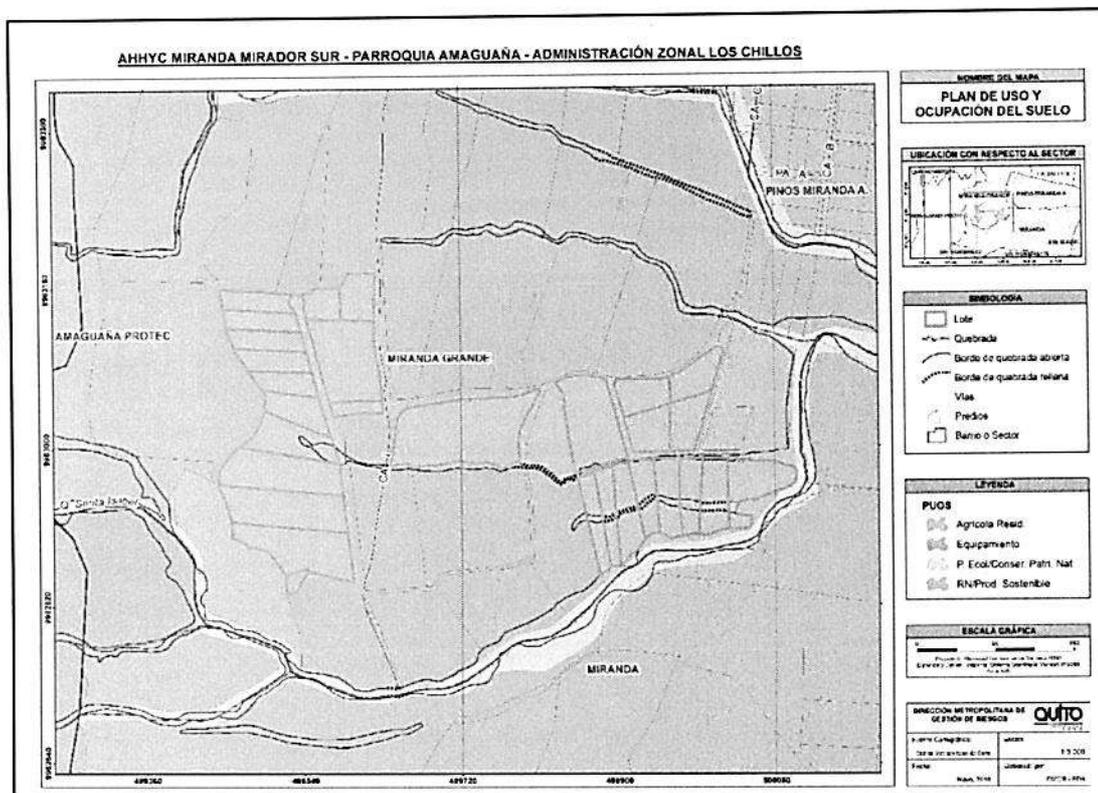
**9.1.1 Ubicación**



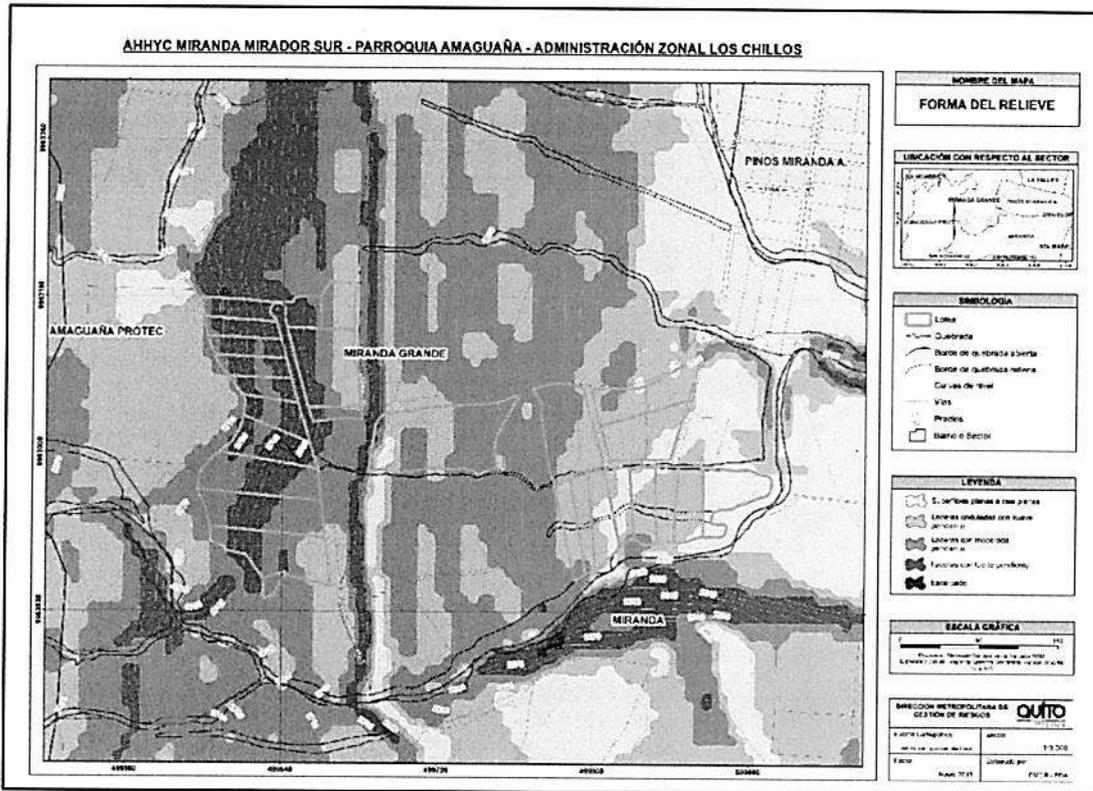
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9.1.4 Pendientes



**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Edison Merino	Tlgo. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	26/06/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	26/06/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	04/07/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	04/07/2018	