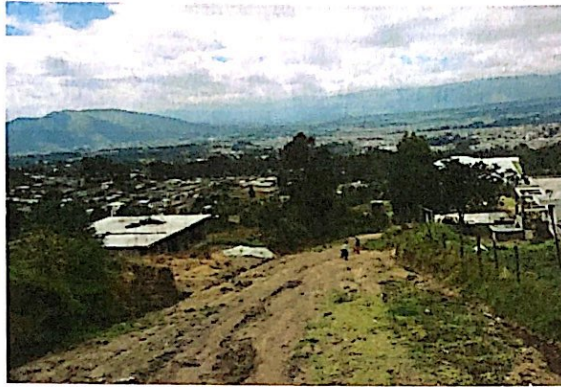


**INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO**

N° 008-UERB-OC-2016

FECHA: 01/03/2016

**1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:**

NOMBRE DEL AHHC:	MIRANDA MIRADOR SUR		
Administración Zonal:	LOS CHILLOS	Parroquia:	AMAGUAÑA
Años de Asentamiento:	52 AÑOS	Organización social:	COMITÉ PRO MEJORAS
No. de poseionarios:	28	Población beneficiaria:	112

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO:**

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

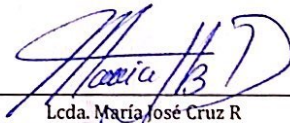
reestructuración parcelaria.

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.



Lcda. María José Cruz R

RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA UERB - OC



DATOS GENERALES	
FECHA DE VISITA	01/03/2016 HORA DE VISITA 11h00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO MIRANDA MIRADOR SUR
ADMINISTRACIÓN ZONAL	LOS CHILLOS
NÚMERO DE PREDIO	5198754 (Ref)
AÑOS DE ASENTAMIENTO	52 AÑOS
NÚMERO DE BENEFICIARIOS	112 PERSONAS

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS			
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ <input checked="" type="checkbox"/>	COOPERATIVA	AD HOC <input checked="" type="checkbox"/>
REPRESENTANTE LEGAL	SR. JOSE RUBEN PACHACAMA TIPAN		
CEDULA DE IDENTIDAD	1710911940		
DIRECCIÓN	Barrio Miranda Mirador sur calle Rio Napo		
TELÉFONO	998036693		
CORREO ELECTRÓNICO	pacchacama.ruben@hotmail.com		

	CANTIDAD		CANTIDAD
NÚMERO DE LOTES	28	ÁREA TOTAL	87.203,25m2
UNIDADES DE VIVIENDA		ÁREA VERDE	6.739,2m2
CONSOLIDACION	42.86%	INFRAESTRUCTURA VIAL	0%
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN		x	
SALUD		x	
RECREATIVAS	x		
ÁREA COMUNAL	x		

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO SUELDO BASICO

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA	x		30%
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	x		10%

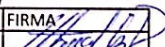
SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD	x	30%	
UN MEDIDOR			x
MEDIDORES INDIVIDUALES	x	30%	
AGUA POTABLE	x	30%	
JUNTA AGUA			x
EMMAPS	x	30%	
POZO SEPTICO			x
ALCANTARILLADO	x	30%	
VÍAS			x
BORDILLOS			x
ACERAS			x

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO x AUTOGESTION x

TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIONES

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	MUY DEFICIENTE	MALA
PROTECCION					
ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION		x			
ESTABILIDAD DE LA CONSTRUCCION		x			
HIGIENE					
VENTILACION E ILUMINACION		x			
PERSONAS POR CUARTO		x			
ACABADOS		x			
PRIVACIADAD					
AISLAMIENTO EXTERIOR		x			
AREA POR PERSONA		x			
USO DE LOS ESPACIOS		x			
COMODIDAD					
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS		x			
ACOMODACION DE ENSERES		x			
INSTALACIONES ELECTRICAS		x			

RESPONSABLE (GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO)

NOMBRE Lcda. María José Cruz FIRMA 



**INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO**  
N°11 -UERB-OC-2016

FECHA: 15/11/2016

<b>1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:</b>		
NOMBRE DEL AHHC:	BARRIO MIRANDA MIRADOR SUR	
Administración Zonal:	LOS CHILLOS	Parroquia: AMAGUAÑA

**2.- 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:

- 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.
- 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 Séptimo 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
8	HILARIO LLUMIQUINGA SINAILIN y MARIA MAGDALENA TIPAN SINAILIN			11.60
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>		
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**

**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.

**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.-**

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.  
 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
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.
- 2.

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 VENDEDORES 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.

Dr. Fernando Quintana Mosquera  
RESPONSABLE LEGAL UERB-OC

**3.- VALIDACIÓN DEL COORDINADOR**

Avalo que la información presentada por el Responsable Legal de la UERB- OC Dr. Fernando Quintana Mosquera, cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento técnico.

Lcda. María José Cruz  
DELEGADA DE LA UERB-OC

**4.- RECEPCIÓN DEL INFORME**

Arq. Pablo Alceder Acosta  
RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE  
QUITO**  
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

**INFORME TÉCNICO N° 11-UERB-OC-2016**

CABIDAS Y LINEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 29-08-2016

**1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:**

NOMBRE DEL AHHC:	MIRANDA MIRADOR SUR	Área bruta Catastrada:		
		MACRO 1	20.455,33	m2
		MACRO 2	18.976,15	m2
		MACRO 3	5.868,76	m2
		MACRO 3	10.448,35	m2
		MACRO 4	10.819,16	m2
		MACRO 5	9.820,52	m2
		MACRO 6	10.340,31	m2
Parroquia:	AMAGUAÑA	Área bruta en escritura:		
		MACRO 1	20.000,00	m2
		MACRO 2	20.000,00	m2
		MACRO 3	10.000,00	m2
		MACRO 3	10.000,00	m2
		MACRO 4	10.000,00	m2
		MACRO 5	10.000,00	m2
		MACRO 5	10.000,00	m2
Administración Zonal:	LOS CHILLOS	Área bruta del levantamiento:		
		MACRO 1	20.557,07	m2
		MACRO 2	18.981,89	m2
		MACRO 3	5.861,41	m2
		MACRO 3	10.441,03	m2
		MACRO 4	11.089,93	m2
		MACRO 5	9.810,06	m2
		MACRO 5	10.461,87	m2
N° de Predio:	(MACRO 1) 5198754			
	(MACRO 2) 5205038			
	(MACRO 3) 5788533			
	(MACRO 3) 5328294			
	(MACRO 4) 5327553			
	(MACRO 5) 5328330			
	(MACRO 6) 5328335			
Clave Catastral:	(MACRO 1) 23102-01-004			
	(MACRO 2) 23102-03-007			
	(MACRO 3) 23102-03-009			
	(MACRO 3) 23102-01-002			
	(MACRO 4) 23102-01-001			
	(MACRO 5) 23102-03-004			
	(MACRO 6) 23102-03-001			

## 2.- INFORME TÉCNICO:

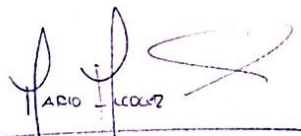
Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC. con la realidad en campo	CUMPLE
Verificación en campo de ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado en la trama Urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

## 3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las Cabidas, Coordenadas y linderos se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (Responsable técnico)

## 4.- NOTAS:

1. *Este informe no significa aprobación o legalización alguna*
2. *La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.*
3. *Este informe no representa título legal alguno.*
4. *Cualquier alteración a este informe lo anulará.*
5. *Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB Centro Oficina Central.*

  
Arq. Pablo Alcocer.  
RESPONSABLE TECNICO "UERB"-OC



MEMORANDO 0204- CT-DGT-AMZCH

**DE:** ING. DIEGO PEREZ / DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO  
**PARA:** LCDA. MARIA JOSE CRUZ/ DELEGADA DE LA DIRECCION UERB-OC  
**ASUNTO:** MEMORANDO UERB-OC No. 038-2016 - REPLANTEO VIAL  
**FECHA:** Quito, 05 de septiembre del 2016

En atención al memorando UERB-OC No. 038-2016, documento en el que solicita el informe de **REPLANTEO VIAL** de las calles aledañas que colindan con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Miranda Mirador Sur", ubicado en la parroquia de Amaguaña, al respecto se informa lo siguiente.

**INFORME TECNICO:**

Revisada la documentación adjunta en el pedido y conforme al plano de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado Comité Promejoras "Miranda Mirador Sur", aprobado con ordenanza No. 0484, sancionada el 28/01/14, en base del IC-O-2013-233, del 05/12/2013, se determino las siguientes afectaciones:

**CALLE RIO CHANCHAN:** Actualmente según 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.

**CALLE PILATON:** Actualmente según mapa PUOS V1, 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 (a cada lado), adicional al plano aprobado del sector.

**CALLE "F":** Actualmente según I.R.M. 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.

**CALLE "E":** Actualmente según I.R.M. 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.

**CALLE "G":** Actualmente según I.R.M. 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.

**CALLE "H"**: Actualmente según I.R.M. 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. La calle termina en una curva de retorno.

**CALLE "D"**: Actualmente según I.R.M. 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.

**CALLE "A"**: Actualmente según I.R.M. 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.

Los radios de curvatura serán de acuerdo al plano de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado Comité Pro-mejoras "Miranda Mirador Sur" aprobado (adjunto plano).

Se emite el presente informe para la orientación, ancho de vía y afectaciones, válidas para las condiciones actuales del lote.

Atentamente,




Ing. Diego Pérez Vasco

**DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO**



Arq. Jorge Murillo Bustillos

**RESPONSABLE DE CONTROL TERRITORIAL (E)**

Elaborado por: Geo. Willams Allauca	Revisado por:	Visto Bueno:
Firma: 	Firma:	





D.M. Quito, 26 OCT 2016

Oficio No.: DMC-AHH-0010105

Abogada  
Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA EJECUTIVA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
Presente

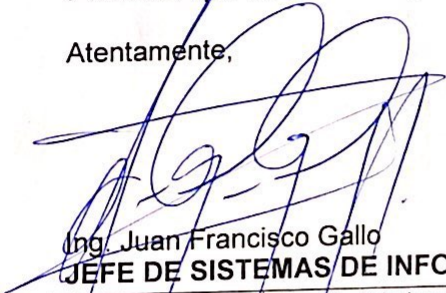
De mi consideración:

Mediante oficio No. UERB-1283-2016 de septiembre 28 de 2016, ingresado con ticket Gdoc No.2016-533116 el 29 de septiembre de 2016, la Unidad Especial Regula tu Barrio (UERB) solicitó a esta Dirección el informe de Cabida Total del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **Comité Pro Mejoras "Miranda Mirador Sur"**, ubicado en la Parroquia Amaguaña.

Para su conocimiento y demás trámites pertinentes adjunto al presente, la Dirección Metropolitana de Catastro en base al nuevo informe de Borde Superior de Quebrada con Memorando No.1066 BQ de 13 de septiembre de 2016 remite el informe técnico No.069-AHH-2016 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras "Miranda Mirador Sur", dejando insubsistente el Informe Técnico emitido mediante oficio No. 031-GCBIS-2016 de julio 11 de 2016 que corresponde a las Cabidas, Linderos, Coordenadas del barrio en referencia.

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Juan Francisco Gallo  
**JEFE DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN CATASTRAL**

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

Recibido por: *Kar*  
Firma: .....  
Fecha: **28 OCT. 2016**

Elaborado por:	Ing. C. Cárdenas Z/ Profesional Contratada/ 20/10/2016	<i>KCT</i>
Revisado por:	Arq. J. Campaña / Asentamientos Humanos de Hechos AHH /20/10/2016	<i>J</i>
Ticket	No. 2016-533116	
Oficio	No. 0446-AHH-2016	







D.M. Quito, 11 9 SEP 2016

Oficio No.: DMC-AHH-0009161

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

De mi consideración:

En alcance al oficio No. UERB-1144-2016, ingresado con ticket Gdoc No.2016-514268 de agosto 29 de 2016, solicita a esta Dirección realizar la revisión y respectiva corrección de Borde Superior de Quebrada del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado "MIRANDA MIRADOR SUR", certificado por la Dependencia a su cargo mediante oficio N° 683-BQ de fecha 11 de julio 2016, ubicado en la Parroquia Amaguaña.



Para su conocimiento y demás trámites pertinentes, adjunto al presente la Dirección Metropolitana de Catastro remite el informe técnico de Accidentes Geográficos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado "MIRANDA MIRADOR SUR".

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Juan Francisco Gallo  
**JEFE PROGRAMA CATASTRO Y CARTOGRAFÍA**

Elaborado por:	Arq. Marcia Laines/ Analista Catastral/ 14/09/2016	
Revisado por:	Arq. Marcia Laines / Responsable Asentamientos Humanos de Hecho/ 14/09/2016	
Ticket	No. 2016-0514268	
Oficio	No. 1066-BQ-2016	

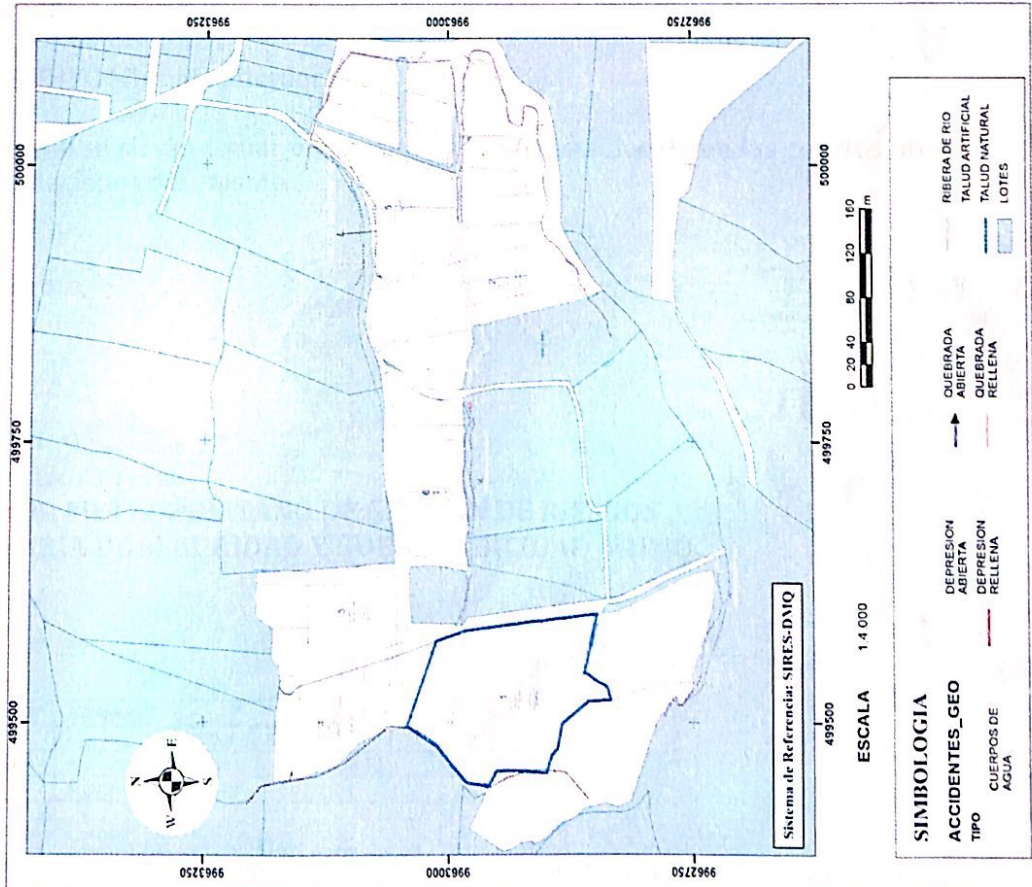
UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: 11.9. SET. 2016





CINCUENTA Y OCHO  
000051



DATOS TÉCNICOS		ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	OBSERVACIÓN
Quebrada (BQ)	x		
Abierta		TRAMO A-B 68° (SESENTA Y OCHO GRADOS) LO RESTANTE 55° (CINCUENTA Y CINCO GRADOS)	
Rellena	x		
Talud (T)			
Natural	x	46° (CUARENTA Y SEIS GRADOS)	
Artificial	x	65° (SESENTA Y CINCO GRADOS)	
Depresión (D)			
Abierta	x		
Rellena	x		
Ribera de Río			
Ribera de Río			
Cuerpo de Agua			
Laguna			
Embalse			
Cuenca Hidrográfica			
Acuíferos			
Otros			

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO	
PROPIETARIO	
C.C./R.U.C.:	
Nombre:	BARRIO "MIRANDA MIRADOR SUR"

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE	
Número de predio	
Geo clave:	HC. 23102 Y 23103
Clave catastral anterior:	
En derechos y acciones:	
Área de lote (escritura):	
Área de lote (levantamiento):	
ETAM (SU) - Según Ord. 269:	
Área bruta de construcción total:	
Fronte del lote:	
Administración zonal:	LOS CHILLOS
Parroquia:	AMAGUANA
Barrio /Sector:	

CRITERIO TÉCNICO	
INSPECCION CON EQUIPO GPS	
RESTITUCION FOTOMETRICA 2010	
PROYECTO 2014 RESTITUCION BORDES DE QUEBRADA	
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	

OBSERVACIÓN	
Se deja insubsistentes los informes emitidos anteriormente a esta fecha.	

TICKET : 2016-514768	Oficio: 1066	BQ
Responsable: MARCIA LAINES		
Fecha: 13/09/2016		

Informe Técnico para proceder según Ordenanza Metropolitana No. 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, en su Sección Tercera, Parágrafo 1, artículos 116, 117, 118 y al Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d) y Ordenanza Metropolitana reformada No. 0432, sancionada el 20 de septiembre del 2013.

Este Informe no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos y superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.



Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 876

Quito, 2 SEP 2016

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

Licenciada  
 María José Cruz  
**COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA  
 ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS**  
 Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 236-UERB-2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°111-AT-DMGR-2016; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHC Miranda Mirador Sur

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

Atentamente,

  
 MSc. Alejandro Terán  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS  
 SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**  
 MAt

**UNIDAD ESPECIAL REGULA  
 TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
 Recibido por: *[Firma]*  
 Firma: *[Firma]*  
 Fecha: 17 SET. 2016

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda Cando	MMC	<i>[Firma]</i>
AUTORIZADO	MSc. Alejandro Terán Tobar	ATT	<i>[Firma]</i>
FECHA	Septiembre, 05-2016		

Calle Venezuela N5-78 y Mejía. Casa Venezuela – Planta Baja | PBX 3952300 Ext: 17448 | [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE RIESGOS

Edif. Cuerno de Bomberos - DMO - 4to Piso | PBX 395 3700 Ext 5005 | [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)



**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 22/07/2016

**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 SECTOR MIRANDA GRANDE

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrando por la calle Rio Napo y Rio Chambo	Regular	OF. No.236-UERB-2016;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Miranda Mirador Sur Sector Miranda Grande" <b>Clave catastral:</b> 2310201001 2310201002 2310203001 2310203009 2310203004 2310203006 2310203007 <b>Clave predial:</b> 5327553 5328294 5328335 5788533 5328330 5191537 5205038		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
Área	33 predios en el AHHC Miranda Mirador Sur sector Miranda Grande con una área total de 110.640,66m <sup>2</sup>			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de <b>95% Agrícola Residencial y 5% Reserva Natural Renovable.</b>			
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Amaguaña. El área evaluada está ubicada aproximadamente en la cota 2685 m.s.n.m. 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	20			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit (mediaguas); el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además en el lugar existen casas de una y dos plantas.			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		30	50	20
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo, adobe y cerramientos de madera	Losa, eternit, teja y zinc.
Uso edificación	Vivienda.			
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial
	Si (Informal)	Si entubada	no	no
Otro tipo de información física relevante	Las calles del barrio son de tierra afirmada y no posee infraestructura para el manejo de aguas servidas y de escorrentía; El barrio está localizado en la parte baja de un antiguo deslizamiento. Sus suelos poseen alta humedad relativa. El barrio limita con quebrada Santa Isabel			



**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 sector Miranda Grande".

**4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO**

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Alta	Intensidad Baja Moderada	Alta	Moderada

**4.1 Amenazas Geológicas**

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

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad de movimientos en masa Bajo (15%), Moderado (20%), Alto (50%) y Muy Alto (15%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **97% Medianamente Favorable y 3% Favorable**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ. Las zonas de muy alta susceptibilidad se ubican principalmente en los cortes del terreno generados por actividad antrópica de apertura de caminos y generación de taludes para construcciones.

Litológicamente el sector se encuentra conformado por materiales de tipo Cangahua pero que por la actividad del gran deslizamiento ha sido retrabajada, compactada y deformada. Dentro de las capas gruesas de Cangahua se reconocen horizontes o capas deformadas de pómez y cenizas. La Cangahua es un material que en condiciones secas tiene una buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, sin embargo con un incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propensa a sufrir desplazamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como derrumbes, caídas, etc.

Generalmente, sobre estos terrenos se han generado niveles de suelo orgánico que han dado desarrollo a coberturas vegetales tipo arbórea, herbácea o cultivos de ciclo corto desarrollados por la gente del lugar.

**Factores agravantes/atenuantes**



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

**En la actualidad:**

- Litología: material Cangagua sobre Depósitos Coluviales.
- Cobertura de suelo: Matorral Húmedo Montano de los Andes Norte y Centro
- Uso del suelo: Residencial Agrícola y Reserva Natural Renovable.
- Drenajes: naturales dentro del barrio Miranda Mirador Sur sector Miranda Grande, se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente

**4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos**

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

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

**4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica**

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los 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***

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

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

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

### ***Volcán Guagua Pichincha.***

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente de Quito. 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. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona del valle de Quito, el más importante es la caída de piroclastos por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen.

Caída de Piroclastos. Según el mapa de peligros del Guagua Pichincha publicado por el Instituto Geofísico la columna eruptiva podría tener en esta zona una acumulación máxima de 5 cm de material piroclástico. Esta acumulación centimétrica podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a muchos techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente.

#### **4.1.4 Factores agravantes/atenuantes**

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados



a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	De 7 a 10 metros aproximadamente
Pendiente	Inclinación que va desde el 12% a 32% o de 6 a 25 grados en su superficie.
Profundidad de Quebrada	10 metros
Cima de colina/loma	ladera ondulada con suave pendiente y una Ladera con moderada pendiente en un
Relleno de Quebrada	N/A

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 33 lotes, de los cuales 20 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el valle del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta los tipos de pendiente: ladera ondulada con suave pendiente, ladera moderada y ladera con fuerte pendiente, Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Moderado** en su mayor parte y **Alto** en las zonas de corte de taludes.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es regular y mala en su totalidad las calles y pasajes son de tierra afirmada que no poseen una obra adecuada para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

### 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 110.640,66m<sup>2</sup> incluyendo las 20 edificaciones y los 13 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 61% aproximadamente.



## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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 determina 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 cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Miranda Mirador Sur sector Miranda Grande" de la Parroquia Amaguaña, presenta un nivel de riesgo **Alto**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de la 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.

## 7 RECOMENDACIONES

### 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);

El 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 cercanía 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 tipo 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 resistente – 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 establecido en 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 para 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 Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir 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 detonantes 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 carga, 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 al 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 revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad. Debido a la característica litológica poco favorable que se observaron 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 mismos 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 uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHC "Miranda Mirador Sur sector Miranda Grande" de la Parroquia Amaguaña.



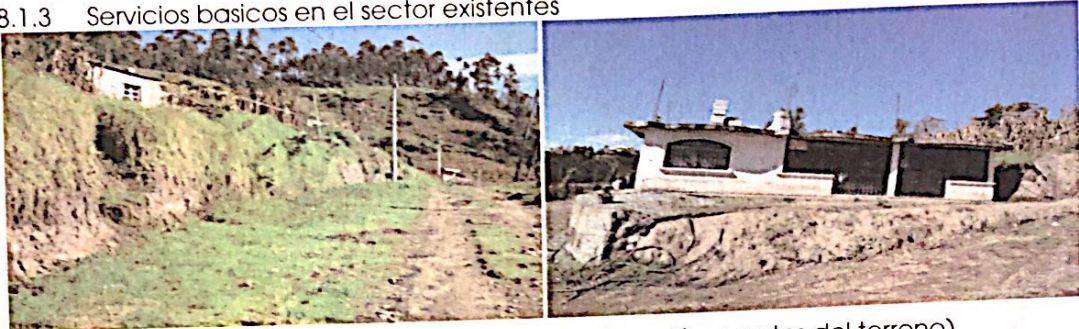
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



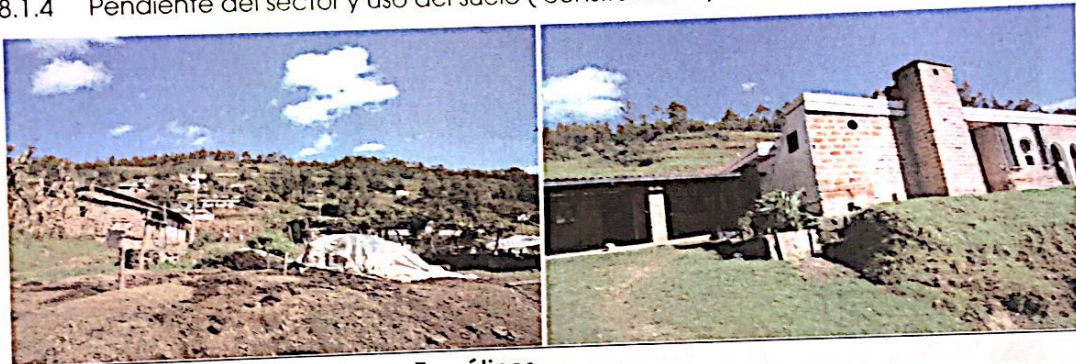




8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes

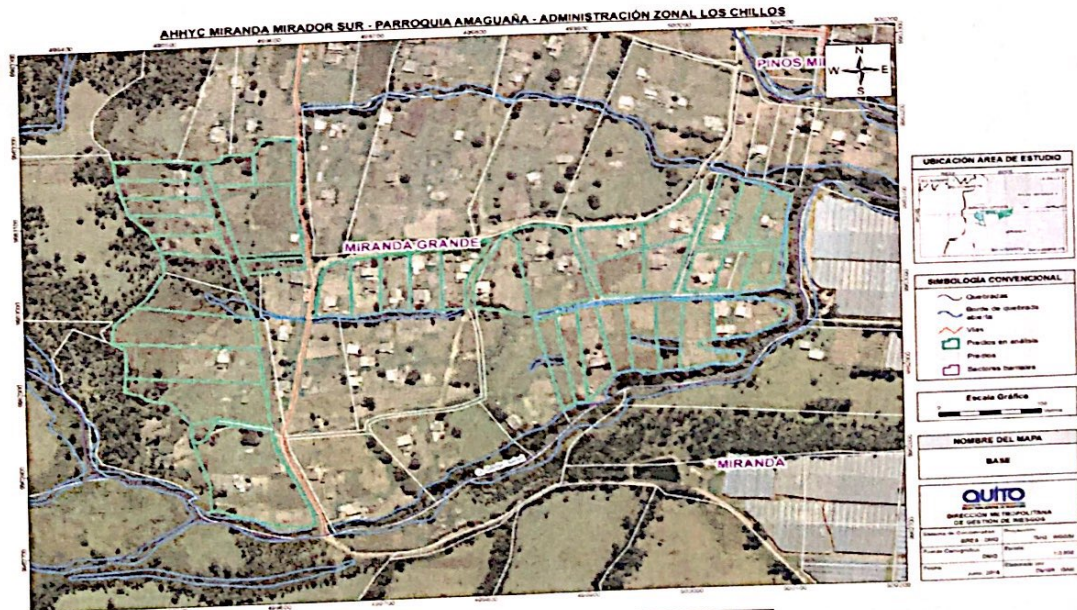


8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y cortes del terreno)



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

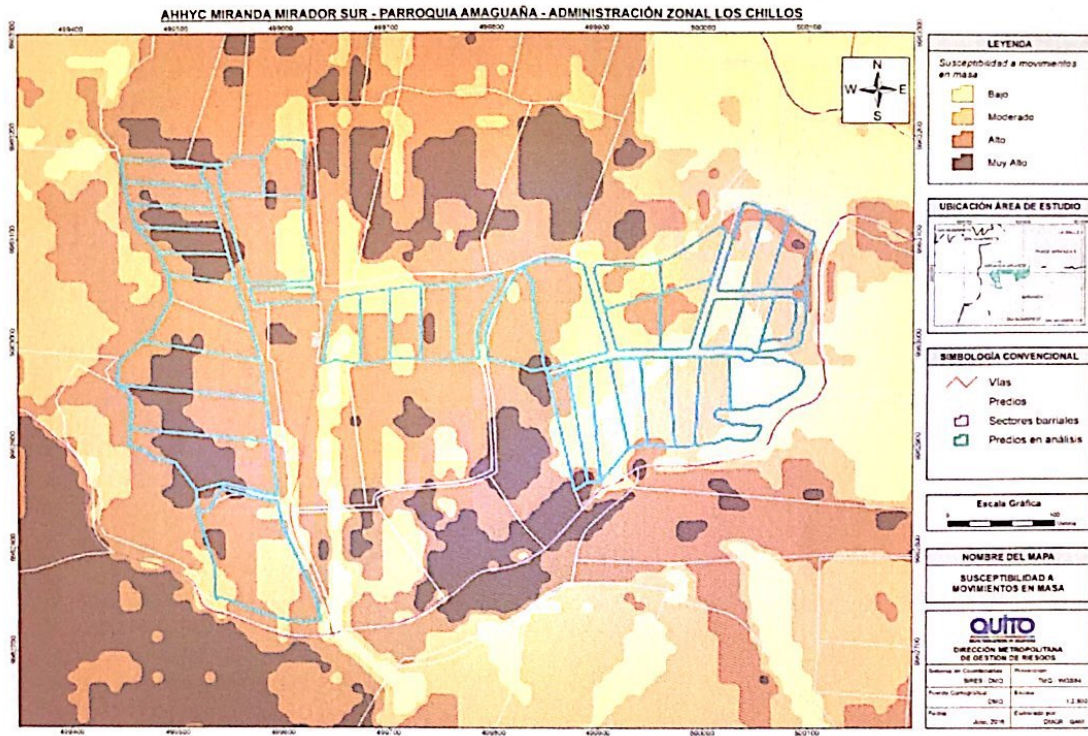
8.2.1 Ubicación



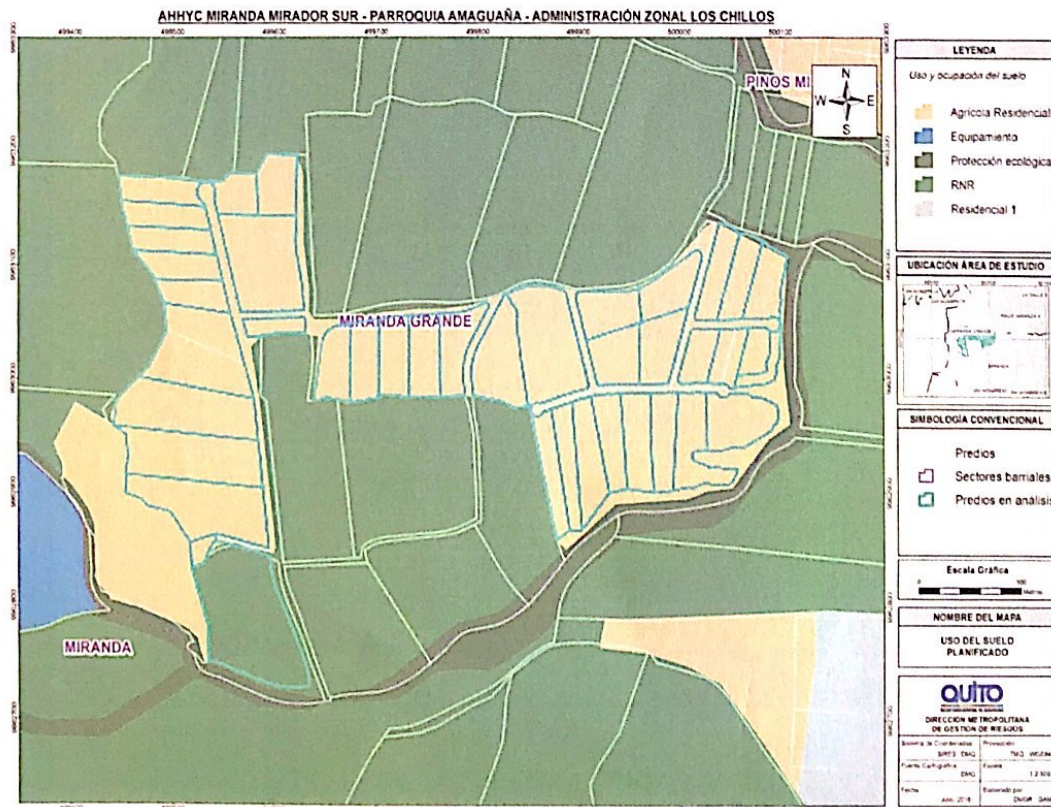
*[Handwritten signatures]*



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



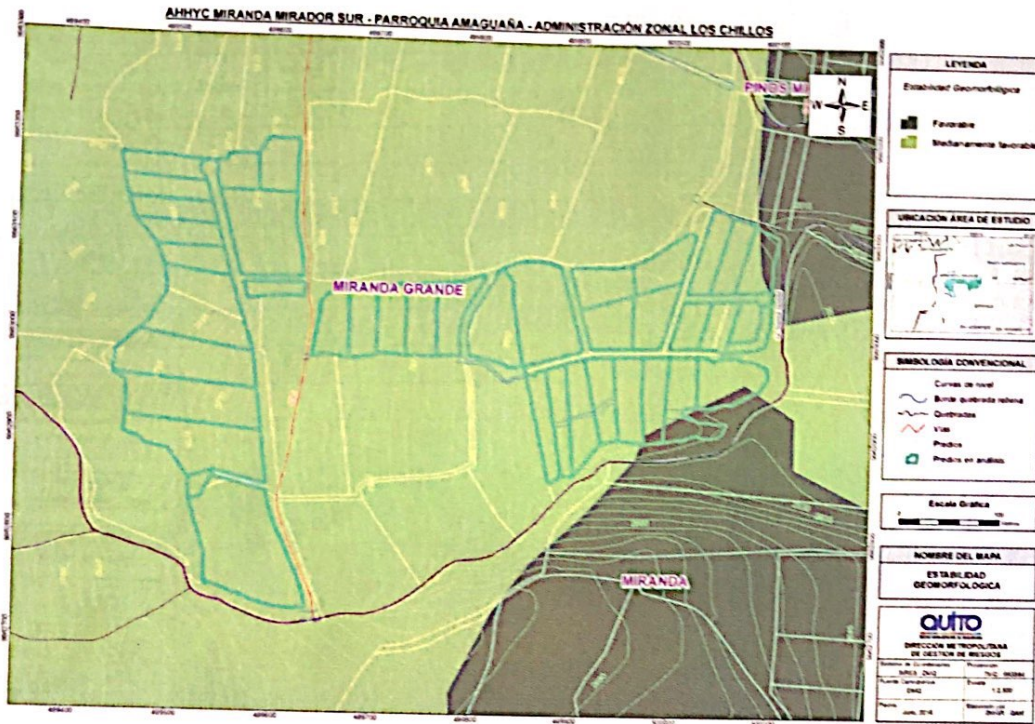
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



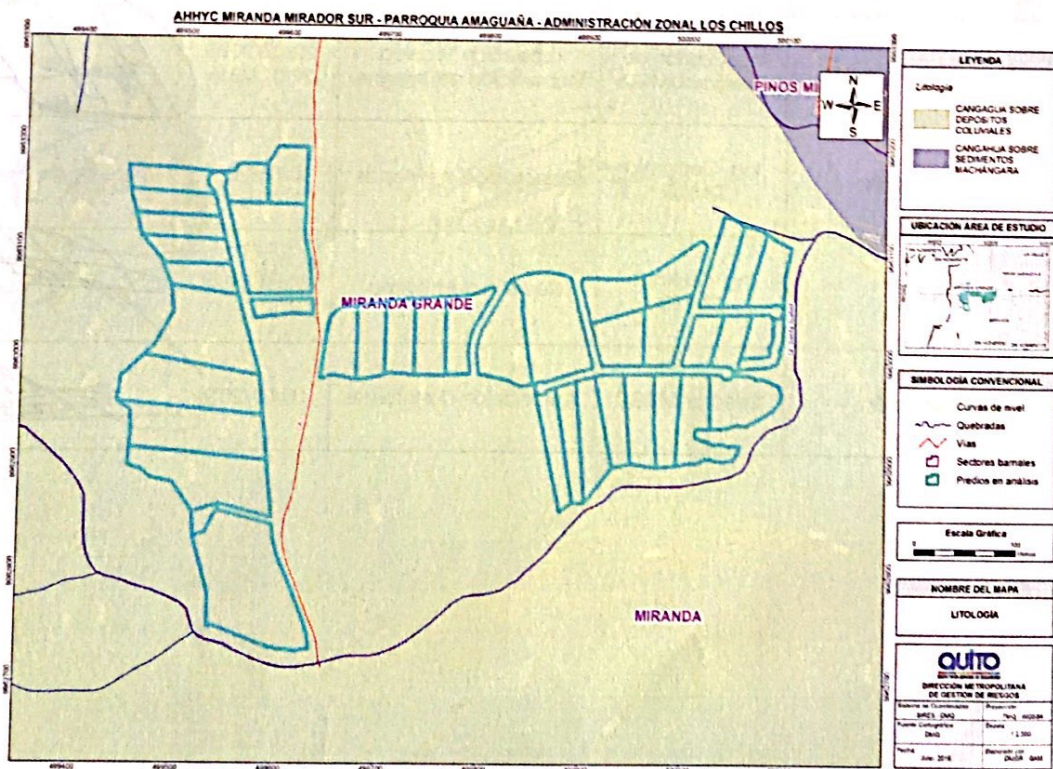
*MIRANDA*



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



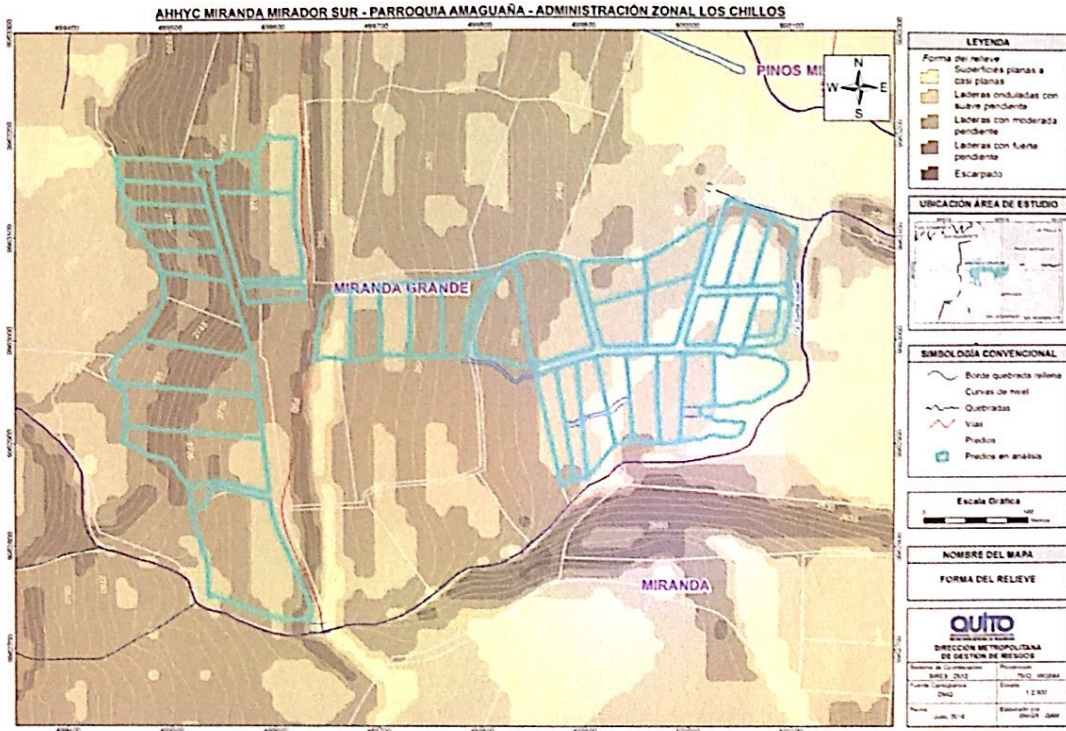
8.2.5 Litología



*[Handwritten signature]*



8.2.6 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	22/07/2016 29/07/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	10/08/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	19/08/2016	
Msc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación del Informe	05/09/2016	



# UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"


## INFORME DE REUNIÓN ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES


**000043**  
CUARENTA Y  
TRES

NOMBRE DEL BARRIO: MIRANDA MIRADOR SUP.		Nº EXP:
ADMINISTRACIÓN ZONAL: OFICINA CENTRAL/CHILLOS	PARROQUIA: ATIBOGUAYA	
FECHA: 24/02/16	HORA: 15:00	UNIDAD: CENTRO
QUIEN ATIENDE POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO		FIRMA
1	IGDA MARIA JOSE CRUZ	1
2	ABQ. PABLO ALLOUER	2
3	BETTY PRONÑO	3
4		4
REPRESENTANTE DEL BARRIO		FIRMA
1	LISA ADSUNTA	1
2		2
3		3
4		4
RESUMEN REUNIÓN:		

SE EXPLICO EL PROCESO REGULARIZACION Y EL INCONVENIENTE DEL PORCENTAJE DEL AREA VERDE CON EL TACROLOTE POR PARTE DE UNO DE LOS COPROPIETARIOS. SALVADOR PACHACATA QUIEN SE REFUSA CONTINUAR CON EL PROCESO

POR LO QUE SE PLANEA UNA RESTRUCTURACION DEL PLANO Y COMPENSAR EL AREA VERDE.

  
 4110911940

  
 770460232



UNIDAD ESPECIAL REGULA <b>TU BARRIO</b> <small>SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA</small>	REGISTRO DE ASISTENCIA	REUNIONES DE BARRIOS
---	------------------------	----------------------

NOMBRE / ASISTENTES	ASAMBLEA / BARRIO	FIRMA
	Miranda Mirador Sur	<del>Miranda Mirador Sur</del>
	<del>Miranda</del>	<del>...</del>
	Maria Pachacama	Maria Pachacama
	José Alfredo Tipán	José Alfredo Tipán
	Carlos Pachacama	Carlos Pachacama
RUIBEN PACHACAMA	Miranda Mirador Sur	<del>Ruibén Pachacama</del>
Rosalía Tipán	Miranda Mirador Sur	Rosalía Tipán
Alfonso Tipán	Miranda Mirador Sur	Alfonso Tipán
Rafael Pachacama	Miranda Mirador Sur	Rafael Pachacama
Maria Francisca Tipán	Miranda Mirador Sur	Maria Francisca Tipán
Manuela Tipán	Miranda Mirador Sur	Manuela Tipán
Magdalena Tipán	Miranda Mirador Sur	Magdalena Tipán
Brigida		Brigida Tipán
<del>zede</del>		<del>...</del>
<del>Maria Pachacama</del>		<del>...</del>
Alexandra Pachacama	Miranda Mirador Sur	Alexandra Pachacama
Byrón Topón	Miranda Mirador Sur	Byrón Topón
Betty Proaño	DZCH	Betty Proaño
Ana Pachacama	Miranda Mirador Sur	Ana Pachacama









Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

0110040  
CWAENTA

### ACTA DE REUNIÓN ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES

NOMBRE DEL BARRIO		MIRANDA HIRACOR SUR			
No. Exp:		No. DE ACTA			
ADMINISTRACION ZONAL		LOS CHILLOS		PARROQUIA	
UNIDAD	CENTRO	FECHA	01/03/2016	HORA	9:00
QUIEN ATIENDE POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO			REPRESENTANTES DEL BARRIO		
1	ARO. PABLO ALCOCEP.	1			
2		2			
3		3			
4		4			
SINTESIS REUNIÓN					
<p>REUNION EN UERB-OC, REUNION CON MACROLOTE FAMILIA "PACHACAMA FLACIDO"          LA SEÑORA MARIA EVARISTA PACHACAMA TIRAN MANIFIESTA SU INTENCIÓN DE          SOLUCIONAR EL PROBLEMA DE SUPERFICIE QUE SURGE DER DESACUERDO CON          SU HERMANO JOSE SALVADOR PACHACAMA; SE PLANTEA QUE LA SEÑORA ENTREGUE          VOLUNTARIAMENTE LA CANTIDAD DE 300 m<sup>2</sup> A SU HERMANO</p>					
ACUERDOS Y COMPROMISOS					
	ACUERDO/COMPROMISO	RESP.	PLAZO	OBSERVACIONES	
1					
2					
3					
4					
DOCUMENTACION ANEXA					
	DOCUMENTO	OBSERVACIONES			
1					
2					
3					
4					
PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN					
Por la Unidad "Regula tu Barrio"			Por el Barrio:		
ESTRATEGIA/ VALORIZACION					
1	MARIA EVARISTA PACHACAMA TIRAN				
2					
3	JOSE JULIO PACHACAMA TIRAN				
4					

MARIA ANA PACHACAMA TIRAN

GERMAN PACHACAMA TIRAN






# UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

040039  
TREINTA Y OCHO

## INFORME DE REUNIÓN ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES

NOMBRE DEL BARRIO: MIRANCA MIRADOR SUR.		N° EXP.	
ADMINISTRACIÓN ZONAL: LOS CHILLOS		PARROQUIA:	
FECHA: 9 / MARZO / 2016	HORA: 15:00	UNIDAD:	CENTRO
QUIEN ATIENDE POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:		FIRMA	
1	ADG. PABLO ALCOCEP.	1	
2	Arg. Juan Carlos Echeverría	2	
3		3	
4		4	
REPRESENTANTE DEL BARRIO		FIRMA	
1		1	
2		2	
3		3	
4		4	
RESUMEN REUNIÓN:			


REUNIÓN EN VERB-OC CON DIRIGENTE Y MORADORES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "MIRANDA MIRADOR SUR", SE SOCIALIZA EL PROCESO DE REFORMA Y SUS REQUERIMIENTOS

CON LA REFORMA SE VIABILIZARA EL TEMA DE DIFERENCIA DE AREAS POR MACROLOTE Y EL PROCESO DE DEVINCUACIÓN DEL MACROLOTE "PACIDO PACHACAMA SINAILIN"

SE SOCIALIZA EL REQUERIMIENTO DE ALCANZAR EL 14% DEL AREA VERDE EN RELACIÓN AL AREA ÚTIL DE TERRENOS PARA LO CUAL SE REESTRUCTURARA EL MACROLOTE "AGUSTIN PACHACAMA" EL AREA VERDE 2 Y EL LOTE 26 DEL PLANO APROBADO.

PARA CONSTANCIA SE FIRMA LA PRESENTE ACTA

  
 4710911940

  
 771040028.2





010038  
TREINTA Y OCHO

ORDENANZA No. 3850

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el IC-2010-282, emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial en sesión del 3 de junio de 2010.

### CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República en su artículo 240 establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Carta Magna dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** los numerales 1 y 3 del artículo 63 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, refiriéndose a los deberes y atribuciones generales del Concejo, en su orden establecen lo siguiente: *"1o.- Ejercer la facultad legislativa cantonal a través de ordenanzas; dictar acuerdos o resoluciones, de conformidad con sus competencias; determinar las políticas a seguirse y fijar las metas de la municipalidad; 3o.- Dirigir el desarrollo físico del cantón y la ordenación urbanística, de acuerdo con las previsiones especiales de esta Ley y las generales sobre la materia"*;
- Que,** el artículo 123 y siguientes de la Ley Orgánica de Régimen Municipal establecen el procedimiento para la emisión de ordenanzas;
- Que,** el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo control sobre el mismo, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito;
- Que,** la decisión, mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito, le corresponde especialmente al Concejo Metropolitano, conforme lo establecido en el artículo 8 numeral 1 ibidem;





000037  
TRENTA Y SIETE

ORDENANZA No. 3850

- Que, el Comité Pro mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur, fue constituido mediante Acuerdo Ministerial No. 139 del 15 de agosto del 2005, y se encuentra ubicado la Parroquia Amaguaña;
- Que, la señora María Olimpia Tipán Sinailin y otros, copropietarios del inmueble en el que se encuentra asentado el Comité Pro mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur, mediante escritura pública de compraventa celebrada ante la Notaria Décima Sexta del Cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, celebrada el 26 de enero del 2000, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 29 de febrero del 2000, adquirieron el 78,72% de los derechos y acciones de un lote de terreno signado con el número dos, del fraccionamiento ubicado en La Parroquia Amaguaña, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha con una superficie de veinte mil metros cuadrados (20.000,00 m<sup>2</sup>);
- Que, los copropietarios del 100% de los derechos y acciones de varios lotes de terreno en el cual se encuentra asentado el Comité Pro mejoras del Barrio Mirada Mirador Sur, otorgaron poder especial amplio y suficiente a favor del señor José Rubén Pachamama Tipán, actual Presidente y Representante Legal del Comité Pro mejoras Miranda Mirador Sur, para que entre otros, a su nombre y representación intervenga en los siguientes actos: a) Comparezca al Municipio de Quito y alcance el fraccionamiento, legalización y urbanización del inmueble y alcanzar la Ordenanza Municipal Aprobatoria como una urbanización de interés social de desarrollo progresivo; b) Protocolice la ordenanza aprobatoria y la inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito; c) Entregue mediante escritura pública a favor del Municipio de Quito las áreas verdes, equipamiento, y comunales e inscribirlas en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito; y, d) Entregue las escrituras individuales de los lotes a favor de los actuales posesionarios e inscribirlas en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito;
- Que, mediante escritura pública de poder especial, celebrado el día 21 de octubre del 2.009, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, los señores María Balbina Pachamama Loachamin, viuda; María Rosalina Tipán Pachamama, casada; José Raulito Tipán Pachamama, soltero; José Hernán Tipán Pachamama, casado; María Yolita Tipán Pachamama, casada; actuales propietarios del 100% de derechos y acciones de un inmueble, situado en el lote No. 2, Barrio Miranda Mirador Sur, Cantón Quito Provincia de Pichincha, dentro del cual se encuentra asentado el Comité Pro mejoras del Barrio Mirada Mirador Sur, otorgan poder especial a nombre del señor José Rubén Pachamama Tipán;
- Que, mediante escritura pública de poder especial, celebrado el día 21 de octubre del 2.009, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito Doctor Líder Moreta Gavilanes, los





## ORDENANZA No. 3850

señores José Salvador Pachamama Tipán, casado; María Evarista Pachamama Tipán, casada; José Julio Pachamama Tipán, casado; María Ana Pachamama Tipán, casada; Germán Pachamama Tipán, casado; (herederos de los difuntos señores Placido Pachamama Sinailin y María Concepción Tipán Amaquiña) actuales propietarios del 100% de derechos y acciones de un inmueble, situado en el lote No. 1, Barrio Miranda Mirador Sur, Cantón Quito Provincia de Pichincha, dentro del cual se encuentra asentado el Comité Pro mejoras del Barrio Mirada Mirador Sur, otorgan poder especial a nombre del señor José Rubén Pachamama Tipán;

Que, mediante escritura pública de poder especial, celebrado el día 12 de octubre del 2.009, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito Doctor Líder Moreta Gavilanes, comparecieron en calidad de mandantes los señores María Transito Tipán Pachamama, viuda; María Carmen Pachamama Tipán, casada; Rafael Pachamama Tipán, soltero; José Pascual Pachamama Tipán, casado; José Andrez Pachacam Tipán, casado; actuales propietarios del 100% de derechos y acciones de un inmueble, situado en el lote No. 2, Barrio Miranda Mirador Sur, Cantón Quito Provincia de Pichincha, dentro del cual se encuentra asentado el Comité Pro mejoras del Barrio Mirada Mirador Sur, otorgan poder especial a nombre del señor José Rubén Pachamama Tipán;

Que, mediante escritura pública de poder especial, celebrado el día 13 de octubre del 2.009, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito Doctor Líder Moreta Gavilanes, comparecieron en calidad de mandantes los señores Rosario Pachamama Sinailin, soltera; Rafael Pachamama Sinailin, casado; María Balbina Pachamama Loachamin, viuda; actuales propietarios del 100% de derechos y acciones de un inmueble, situado en el lote No. 9, Barrio Miranda Mirador Sur, Cantón Quito Provincia de Pichincha, dentro del cual se encuentra asentado el Comité Pro mejoras del Barrio Mirada Mirador Sur, otorgan poder especial a nombre del señor José Rubén Pachamama Tipán;

Que, mediante escritura pública de poder especial, celebrado el día 08 de octubre del 2.009, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito Doctor Líder Moreta Gavilanes, comparecieron en calidad de MANDANTES O PODERDANTES los cónyuges Eugenio Tipán Tipán y María María Victoria Gualotuña Sinailin; actuales propietarios del 100% de derechos y acciones de un inmueble, situado en el lote No. 2, Barrio Miranda Mirador Sur, Cantón Quito Provincia de Pichincha, dentro del cual se encuentra asentado el Comité Pro mejoras del Barrio Mirada Mirador Sur, otorgan poder especial a nombre del señor José Rubén Pachamama Tipán;

Que, mediante escritura pública de poder especial, celebrado el día 12 de octubre del 2.009, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito Doctor Líder Moreta Gavilanes, los





## ORDENANZA No. 3850

señores Gabriel Tipán Sinailin, casado; María Beatriz Tipán Sinailin, casada; María Magdalena Tipán Sinailin, csada; María Manuela Tipan Sinailin, csada; Manuel Tipán Sinailin, casado; María Natividad Tipán Sinailin casada; María Olimpia Tipán Sinailin, viuda; José Anibal Tipán Gualotuña; casado, actuales propietarios del 100% de derechos y acciones de un inmueble situado en el lote No. 4, Barrio Miranda Mirador Sur, Cantón Quito Provincia de Pichincha, dentro del cual se encuentra asentado el Comité Pro mejoras del Barrio Mirada Mirador Sur, otorgan poder especial a nombre del señor José Rubén Pachamama Tipán;

Que, mediante escritura pública de poder especial, celebrado el día 08 de octubre del 2.009, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito Doctor Líder Moreta Gavilanes, los señores Luís Tipán Pachamama, casado; María Santos Pachamama Amaquiña, viuda; José Alfredo Tipán Pachamama, casado; actuales propietarios del 100% de derechos y acciones de un inmueble situado en los lotes Nos. 3 y 11, Barrio Miranda Mirador Sur, Cantón Quito Provincia de Pichincha, dentro del cual se encuentra asentado el Comité Pro mejoras del Barrio Mirada Mirador Sur, otorgan poder especial a nombre del señor José Rubén Pachamama Tipán; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, conformada por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastro, en atención a los Procedimientos para la Regularización de la Ocupación Informal de Suelo, contenido en la Resolución Administrativa No. A-070 de 7 de agosto de 2001, emitió el Informe Técnico Legal Favorable No. 304 de 25 de febrero de 2010, para que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial autorice la Aprobación de la Ordenanza de 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.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240, artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículo 63 numerales 1 y 3, artículo 123 y artículo 207 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal; artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y artículos 30 y 82 de la Ordenanza No. 255 de Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito.

## EXPIDE

LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE  
DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DE LOS





ORDENANZA No. 3850

**INMUEBLES EN LOS CUALES SE ENCUENTRA ASENTADO EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO MIRANDA MIRADOR SUR, UBICADA EN LA PARROQUIA AMAGUAÑA**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios de los inmuebles en los cuales se encuentra asentado el Comité Pro mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los dirigentes del en mención.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano que se aprueba siendo en el futuro indivisibles.

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

Zonificación actual:	A3 (A2502-10)
Lote mínimo:	2500,00 m <sup>2</sup>
Formas de Ocupación:	Aislada
Clasificación del suelo:	Suelo Urbanizable
Etapas de incorporación:	Sin etapa
Usos del suelo:	Recurso natural renovable
Número de lotes:	33
Área de lotes:	89.354,46 m <sup>2</sup>
Área de vías:	16.431,65 m <sup>2</sup>
Área de vías a adjudicarse por relleno de quebradas:	2.369,59 m <sup>2</sup>
Área verde y equipamiento comunal (lotes)	18.979,80 m <sup>2</sup> (24,70 % del área útil de
Área total del terreno:	127.979,80 m <sup>2</sup>
Área útil de lotes:	76.845,25 m <sup>2</sup>
Área de relleno de quebrada:	1.268,78 m <sup>2</sup>
Franja de protección de quebrada:	11.240,43 m <sup>2</sup>

El número total de lotes de terreno resultantes del fraccionamiento del inmueble en el cual se encuentra asentado el Comité Pro mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur, es de 33, signados del uno al treinta y tres, y cuyo detalle es el que consta en la nómina de los beneficiarios que forma parte integrante de esta ordenanza.





ORDENANZA No. 3850

**Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.-** Zonificación A3 (A2502-10), Aislada. Agrícola Residencial. El barrio se encuentra consolidado en un 51,52 % (17 lotes).

**Artículo 4.- Área verde y área de equipamiento comunal.-** Los copropietarios de los inmuebles en los cuales se encuentra asentado el Comité Pro mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur, de conformidad con lo que establece el artículo 210 y 63 numeral 34 de la Ley de Régimen Municipal y en concordancia con el artículo II.219 y II.220 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la superficie de dieciocho mil novecientos setenta y nueve metros cuadrados y ochenta decímetros cuadrados (18.979,80 m<sup>2</sup>), que corresponden al 22,81 % del área útil de lotes, que se detallan a continuación:

**Área Verde 1**

Ubicación: Entre propiedad particular, lote 25, lote 24, calle A, propiedad particular, borde de quebrada.  
Superficie: 14.688,44 m<sup>2</sup>

Linderos:		
Norte:	Propiedad particular	longitud 82,54 m
Sur y oeste:	Borde de quebrada y propiedad particular	longitud 275,11 m
Este:	Lotes 25, 24, calle A y propiedad particular	longitud 410,67 m

**Área Verde 2**

Ubicación: Entre lote 27, calle A, lote 26 y propiedad particular.  
Superficie: 3.444,95 m<sup>2</sup>

Linderos:		
Norte:	Calle 2	longitud 67,14 m
Sur:	Lotes 200 y 212	longitud 105,76 m
Este:	Calle B	longitud 78,14 m
Oeste:	Calle C	longitud 24,90 m

**Área Verde 3**

Ubicación: Entre lote 32, calle B, propiedad particular y calle A.  
Superficie: 846,41 m<sup>2</sup>

Linderos:		
Norte:	Lote 32	longitud 62,13 m
Sur:	Propiedad particular	longitud 57,22 m
Este:	Calle B	longitud 20,13 m
Oeste:	Calle A	longitud 23,55 m

Los lotes que contienen relleno de quebrada se encuentran en la zona 4 y están signados con los números 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18.





## ORDENANZA No. 3850

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, adjudicará el área de relleno de quebrada a favor de los mencionados lotes de conformidad como establece la ley.

**Artículo 5.- Especificaciones del área verde.-** Las obras a ejecutarse en el área comunal son las siguientes: Vías peatonales, juegos infantiles, cancha de uso múltiple y ágora, encepado y arborización.

**Artículo 6.- De las vías.-** Las vías son de 12 m, 10 m y 8m.

**Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a completar en la urbanización son las siguientes: Agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, bordillos y aceras, capa de rodadura (adoquinado), tres áreas verdes.

**Artículo 8.- Del plazo de la ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área verde es de ocho (8) años, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente ordenanza. Pagará las contribuciones y mejoras de ley.

**Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Los Chillos, se responsabiliza del seguimiento en la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual emitirá un informe técnico cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras, los copropietarios de los inmuebles en los cuales se encuentra asentado el Comité Pro mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur, pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas. De persistir el incumplimiento el Municipio podrá ejecutar las obras cuyo costo estará a cargo de todos los copropietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%. Emitidos los informes correspondientes estableciendo la multa por incumplimiento de las obras de urbanización se notificará a la Dirección Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Artículo 11.- De la garantía para la ejecución de las obras.-** En garantía de la ejecución de las obras de urbanización, todos los lotes que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur quedan gravados con segunda hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Luego de realizadas se aplicará lo contemplado en el artículo II.221 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito.

F





000031

TREINTA Y UNO

## ORDENANZA No. 3850

Queda expresamente aclarado que el gravamen impuesto regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado de nombres detallados en los planos que forman parte de la ordenanza.

**Artículo 12.- De la tasa retributiva.-** La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda determinará, en base a los índices que le proporcione la Empresa Pública Metropolitana de Obras Públicas (EPMOP-Q), el valor de ejecución de las obras de urbanización, sobre el cual se calculará el monto de la tasa retributiva por servicios administrativos, correspondiente al uno por mil del total de las obras ejecutadas, tasa que será pagada dentro del plazo de sesenta días siguientes a la sanción de la presente Ordenanza, de conformidad con lo establecido en el libro II del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, previa emisión de los títulos de crédito por parte de la Dirección Metropolitana Financiera.

**Artículo 13.- De la protocolización de la ordenanza.-** Los copropietarios de los inmuebles en los cuales se encuentra asentado el Comité Pro mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur, se comprometen en el plazo de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de entrega recepción de la copia certificada de la Ordenanza Aprobatoria por parte de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, a protocolizar e inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito con todos los documentos habilitantes, el acto decisorio del Concejo que de carácter particular autoriza la aprobación de la urbanización, de conformidad con el artículo 210 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, caso contrario el Concejo dejará sin efecto esta autorización, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

**Artículo 14.- De la entrega de escrituras individuales.-** En el plazo máximo de un año contado a partir de la sanción de esta Ordenanza, de los copropietarios de los inmuebles en los cuales se encuentra asentado el Comité Pro mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur, deberán entregar escrituras individuales a favor de cada uno de los socios que constan en el listado de beneficiarios adjuntos a esta ordenanza, bajo eventual responsabilidad civil y penal en caso de incumplimiento.

En caso de no hacerlo en el plazo estipulado, el Concejo dejará sin efecto esta autorización y se notificará del particular al Comisario de la Zona, para que inicie las acciones pertinentes.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

A






000030  
TREINTA

ORDENANZA No. 3850

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 24 de junio de 2010.

  
Sr. Jorge Albán  
VICEALCALDE DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO

  
Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO

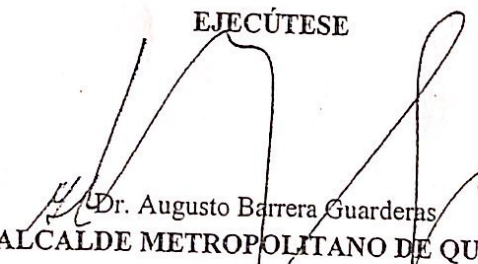
CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 10 de junio y 24 de junio del año dos mil diez.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, 2 de julio de 2010.

  
Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Quito, 2 de julio de 2010.

EJECÚTESE

  
Dr. Augusto Barrera Guarderas  
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

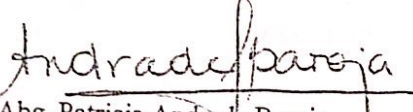




000029  
DEPARTAMENTO

ORDENANZA No. 3850

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde Metropolitano de Quito, a los dos días del mes de julio del año dos mil diez.- Distrito Metropolitano de Quito,

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO





Secretaría  
General del  
Concejo

010528  
VEINTIOCHO.

SG 0187

29 ENE 2014

Señores

REPRESENTANTES DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO MIRANDA  
MIRADOR SUR

PROCURADURÍA METROPOLITANA

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.

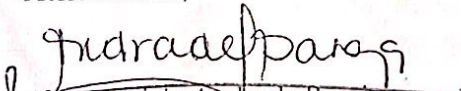
Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la ORDENANZA No. 0484, sancionada el 28 de enero de 2014, reformatoria de la ordenanza No. 3850, mediante la cual se 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.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

MSI





ORDENANZA No. 0434

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2013-233, de 7 de octubre 2013, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar,*



ORDENANZA No. 0484

*mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

Que, el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa (...)”;*

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

Que, el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

Que, el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: *“(...) Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...)”;*

Que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;





ORDENANZA No. 0484

Que, mediante ordenanza No. 3850, sancionada el 2 de julio de 2010, se 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; y,

Que, mediante oficio s/n de 14 de mayo de 2013, el señor Rubén Pachacama, Presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur, solicita la reforma de la ordenanza antes referida, en lo que respecta a la compensación de áreas verdes, el plazo de protocolización e inscripción de la ordenanza y de entrega de escrituras individuales.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264, numerales 1 y 9 de la Constitución de la República del Ecuador; 54, literal c), 57, literales a), x) y z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 y 8, numerales 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA NO. 3850, SANCIONADA EL 2 DE JULIO DE 2010, MEDIANTE LA CUAL SE 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

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 2 de la ordenanza No. 3850, por el siguiente:

"Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A3 (A2502-10)
Lote mínimo:	2.500 m <sup>2</sup>
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial
Número de lotes:	33
Área útil de lotes:	71.587,84 m <sup>2</sup>



ORDENANZA No. 0484

Área de vías y pasajes:	16.564,80 m <sup>2</sup>
Área verde 1:	2.005,11 m <sup>2</sup>
Área verde 2:	5.741,29 m <sup>2</sup>
Área verde 3:	846,67 m <sup>2</sup>
Área verde 4:	1.000 m <sup>2</sup>
Área comunal:	432,06 m <sup>2</sup>
Faja de protección de quebrada (área verde adicional):	754,45 m <sup>2</sup>
Faja de protección de quebrada (lotes):	10.511,40 m <sup>2</sup>
Relleno de quebrada:	1.197,04 m <sup>2</sup>
Área total de predio (escritura):	100.000,00 m <sup>2</sup>
Área total de predio (lev. topog.):	110.640,66 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), cuyo detalle es el que consta en plano aprobatorio que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social."

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 4, por el siguiente:

"Artículo 4.- Área verde y área de equipamiento comunal.- Los copropietarios de los inmuebles en los cuales se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 10.025,13 m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:





ORDENANZA No. 0484

Área Verde 1:

Superficie: 2.005,11 m<sup>2</sup>

Norte: Propiedad Particular Barrio Miranda Grande longitud (Ld) 49,61 m.

Sur: Lote No. 32 longitud 37,46 m.

Este: Calle Rio Pilatón longitud 54,00 m.

Oeste: Lote No. 33 longitud 36,59 m.

Área Verde 2:

Superficie: 5.741,29 m<sup>2</sup>

Norte: Lote No. 27 longitud 65,81 m.

Sur: Lote No. 26 longitud 114,57 m.

Este: Calle "A" longitud 78,14 m.

Oeste: Propiedad Particular-Hacienda la Providencia longitud (Ld) 73,84 m.

Área Verde 3:

Superficie: 846,67 m<sup>2</sup>

Norte: Escalinata longitud 60,82 m.

Sur: Propiedad Particular longitud (Ld) 57,22 m.

Este: Calle Río Pilatón longitud 14,11 m.

Oeste: Calle "A" longitud 17,30 m.

Área Verde 4:

Superficie: 1.000,00 m<sup>2</sup>

Norte: Calle H longitud (Ld) 21,53 m.

Sur: Faja de Protección de Quebrada





000025  
SECRETARIA GENERAL  
FIEL COPIA FOJA: 5

ORDENANZA No. 0484

Área Verde 1:

Superficie: 2.005,11 m<sup>2</sup>  
Norte: Propiedad Particular Barrio Miranda Grande longitud (Ld) 49,61 m.  
Sur: Lote No. 32 longitud 37,46 m.  
Este: Calle Rio Pilatón longitud 54,00 m.  
Oeste: Lote No. 33 longitud 36,59 m.

Área Verde 2:

Superficie: 5.741,29 m<sup>2</sup>  
Norte: Lote No. 27 longitud 65,81 m.  
Sur: Lote No. 26 longitud 114,57 m.  
Este: Calle "A" longitud 78,14 m.  
Oeste: Propiedad Particular-Hacienda la Providencia longitud (Ld) 73,84 m.

Área Verde 3:

Superficie: 846,67 m<sup>2</sup>  
Norte: Escalinata longitud 60,82 m.  
Sur: Propiedad Particular longitud (Ld) 57,22 m.  
Este: Calle Río Pilatón longitud 14,11 m.  
Oeste: Calle "A" longitud 17,30 m.

Área Verde 4:

Superficie: 1.000,00 m<sup>2</sup>  
Norte: Calle H longitud (Ld) 21,53 m.  
Sur: Faja de Protección de Quebrada



ORDENANZA No. 0484

	(Área Verde Adicional 1)	longitud (Ld)	29,06 m.
Este:	Faja de Protección de Quebrada		
	(Área Verde Adicional 1)	longitud (Ld)	36,36 m.
Oeste:	Lote No. 4	longitud	43,58 m.
<b>Área Comunal:</b>			
Superficie:	432,06 m <sup>2</sup>		
Norte:	Lote No. 24	longitud (Ld)	26,82 m.
Sur:	Propiedad Particular	longitud	12,59 m.
Este:	Propiedad Particular	longitud (Ld)	23,05 m.
	Escalinata	longitud	6,04 m.
Oeste:	Propiedad Particular -		
	Hacienda La Providencia	longitud	22,58 m.

Se considera como áreas verdes recreativas comunales adicionales al área ubicada en la faja de protección, equivalente a 754,45 m<sup>2</sup>, según el siguiente detalle:

**Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1):**

Superficie:	754,45 m <sup>2</sup>		
Norte:	Calle "H"	longitud (Ld)	14,19 m.
Sur:	Quebrada Guapante	longitud (Ld)	40,53 m.
Este:	Quebrada Guapante	longitud (Ld)	50,67 m.
Oeste:	Área Verde No. 4	longitud (Ld)	65,42 m.
	Faja de protección de quebrada		
	lote No. 4	longitud	11,12 m.





ORDENANZA No. 0484

Los lotes Nos. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 se encuentran en relleno de quebrada, y están ubicados en la manzana 4, de conformidad al plano aprobatorio adjunto a la presente ordenanza."

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 13, por el siguiente:

"Artículo 13. De la protocolización de la ordenanza.- Los copropietarios de los inmuebles en los cuales se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur, se comprometen en el término de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de entrega recepción de la copia certificada de la ordenanza reformativa por parte de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta autorización, notificándose del particular al Comisario de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes."

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 14, por el siguiente:

"Artículo 14- De la entrega de las escrituras individuales.- Los copropietarios de los inmuebles en los cuales se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio Miranda Mirador Sur, deberán entregar las respectivas escrituras individuales a favor de todos los socios, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la ordenanza reformativa en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los copropietarios y/o apoderados. En caso de no hacerlo en el plazo establecido, el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización y se notificará del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes."

Se autoriza que en caso de producirse transferencia de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean avaladas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes."

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.





**CERTIFICO QUE**  
El documento que antecede es

8 fojas es fiel copia del original.

*Andrade Baroja*

SECRETARIA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 28 ENE 2014

ORDENANZA No. 0484

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 5 de diciembre de 2013.

*Jorge Albán Gómez*  
Sr. Jorge Albán Gómez

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

*Andrade Baroja*  
Abg. Patricia Andrade Baroja

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 7 de noviembre y 5 de diciembre de 2013.- Quito, **17 DIC 2013**

*Andrade Baroja*  
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,  
**28 ENE 2014**

EJECÚTESE:

*Jorge Albán Gómez*

*Jorge Albán Gómez*  
Sr. Jorge Albán Gómez

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Sr. Jorge Albán Gómez, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito (E), el **28 ENE 2014**  
.- Distrito Metropolitano de Quito, **28 ENE 2014**

*Andrade Baroja*  
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS





Secretaría  
General del  
Concejo

Informe N° IC-O-2013-233

COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EJE TERRITORIAL

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	07/11/2013	f
SEGUNDO DEBATE	05/12/2013	f
OBSERVACIONES: aprobado en primer debate: "El Belén" y "Miranda Mirador del Sur" 05/12/2013: f		

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

1.- ANTECEDENTE:

En sesión ordinaria de 7 de octubre de 2013, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó la documentación tendiente a la aprobación de los siguientes Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados:

Aprobación:

1. "Paraíso de Guajaló", ubicado en la parroquia La Argelia;
2. "Venceremos Etapa 2", ubicado en la parroquia Turubamba;
3. "Santa Isabel de la Ecuatoriana", ubicado en la parroquia Guamaní;

Reforma:

4. "Santa Rosa de Guayllabamba", ubicado en la parroquia Guayllabamba;
5. "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza", ubicado en la parroquia Yaruquí;
6. "El Belén", ubicado en la parroquia Pifo; y,
7. "Miranda Mirador del Sur", ubicado en la parroquia Amaguaña.

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el 7 de octubre de 2013, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente, fundamentada en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v) y 322 del



Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; ... (35) y ... (69) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, demás fundamentación de hecho y de derecho contenida en los considerandos del proyecto de ordenanza adjunto, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca los proyectos de ordenanzas de aprobación de los siguientes Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados:

**Aprobación:**

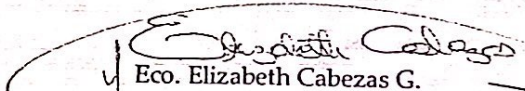
1. "Paraíso de Guajaló", ubicado en la parroquia La Argelia;
2. "Venceremos Etapa 2", ubicado en la parroquia Turubamba;
3. "Santa Isabel de la Ecuatoriana", ubicado en la parroquia Guamaní;

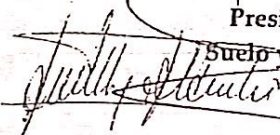
**Reforma:**

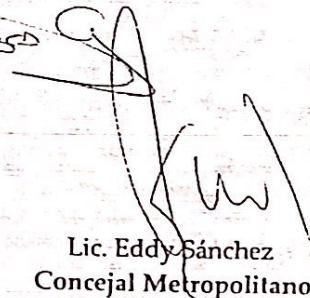
4. "Santa Rosa de Guayllabamba", ubicado en la parroquia Guayllabamba;
5. "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza", ubicado en la parroquia Yaruquí;
6. "El Belén", ubicado en la parroquia Pífo; y,
7. "Miranda Mirador del Sur", ubicado en la parroquia Amaguaña.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

  
Eco. Elizabeth Cabezas G.  
Presidenta de la Comisión de  
Suelo y Ordenamiento Territorial

  
Lic. Freddy Heredia  
Concejal Metropolitano

  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyectos de ordenanzas.  
Ab. Carlos Chávez



070022  
UEIRDOS



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

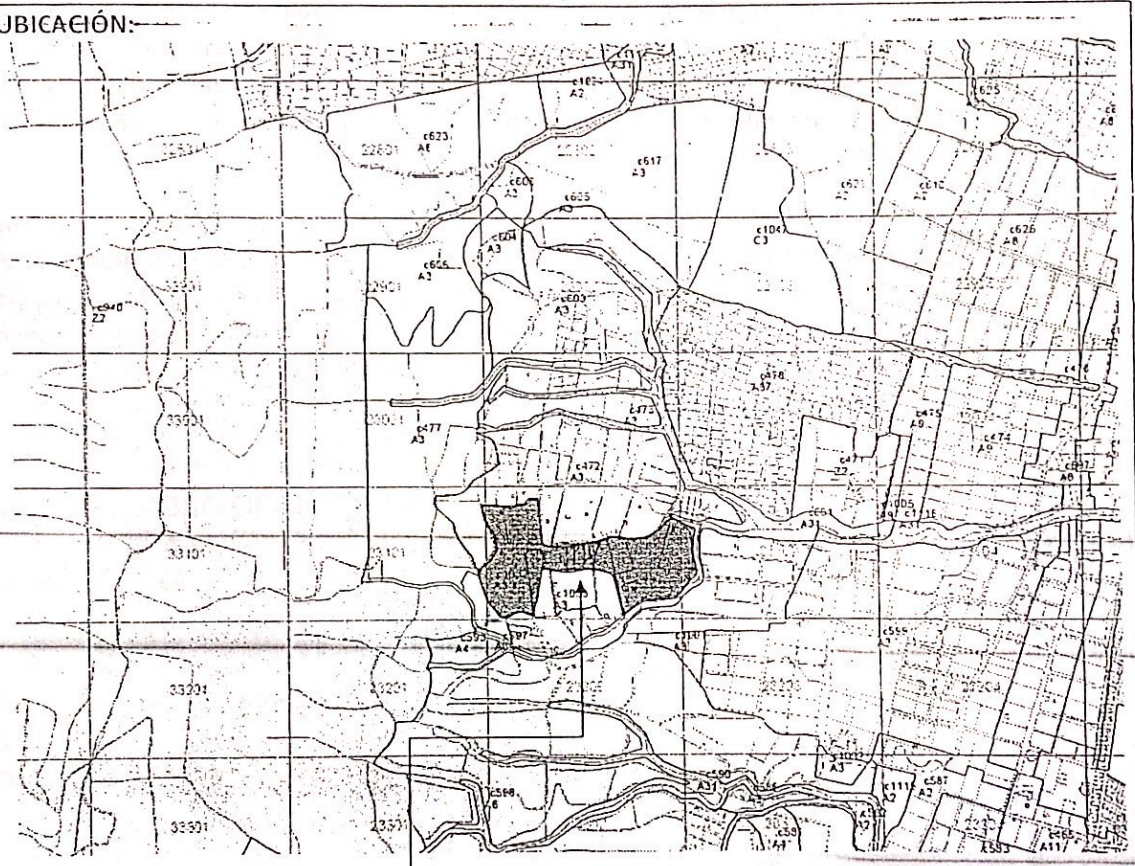
Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

# INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS "MIRANDA MIRADOR SUR" - REFORMA

EXPEDIENTE Nº 085 ZCH  
INFORME Nº. 007-UERB-OC-SOLT-2013

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:**  
"MIRANDA MIRADOR SUR"

Parroquia: AMAGUAÑA

Barrio/Sector: MIRANDA GRANDE

Administración Municipal: LOS CHILLOS

**Uso de Suelo Principal**

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





Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento Humano 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 poseen relaciones de parentesco, en la actualidad suman 49 años de asentamiento y una consolidación del 45.45%

El AHHyC posee una organización social denominada "Comité Promejoras del Barrio Miranda Mirador Sur", legalmente constituida y que al momento se encuentra en trámite la actualización de la directiva para el periodo 2012-2013; por gestiones internas han obtenido ciertas obras de infraestructuras, sin embargo no han podido culminar con la obtención de servicios básicos.

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 a favor de las personas de este asentamiento por no cumplir con el porcentaje de áreas verdes establecido en la normativa, por este motivo ingresaron a la Unidad para realizar la modificatoria por áreas verdes y continuar con el trámite de regularización

## INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	Miranda Mirador Sur
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Pro Mejoras
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Rubén Pachacama
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	49 AÑOS
Nº DE POSESIONARIOS:	33
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	132 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acuerdo No. 0139 del 15 de agosto 2005, otorga la Personería Jurídica, aprobatoria del Comité Pro Mejoras del barrio Miranda Mirador Sur.</li> <li>• Oficio No. 1566-DAL-OS-JVG-2007, Nombramiento de la directiva</li> <li>• Oficio S/N del 22 de agosto del 2012, en el cual el Comité emite el de los socios propietarios del asentamiento.</li> </ul>





Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

### INFORME LEGAL

ANTECEDENTES	1. Mediante escritura de acuerdo celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Quito, del Doctor Daniel B. Hidalgo, otorgada por el Gobierno del Ecuador a favor de varios trabajadores de la Hacienda "Miranda Grande" con fecha 18 de enero de 1964, inscrita en la Oficina del Registro de la Propiedad a fojas 229, No. 570 del Registro de la Propiedad, de 2da clase, tomo 95, de fecha 11 de mayo de 1964, en la cual se adjudica a varias personas lotes de terreno de varios macro lotes de terreno. En la escritura madre no está determinada el área total del predio.																	
	2.-SUPERFICIE DE LOS MACROLOTES QUE SE REGULARIZAN																	
	<table border="1"> <tr> <td>1.- Agustín Pachacama</td> <td>2 hectáreas</td> </tr> <tr> <td>2.- Agustín Tipán</td> <td>2 hectáreas</td> </tr> <tr> <td>3.- Ignacio Tipán</td> <td>2 hectáreas</td> </tr> <tr> <td>4.- Belisario Pachacama</td> <td>1 hectárea</td> </tr> <tr> <td>5.- Rosalino Tipán</td> <td>1 hectárea</td> </tr> <tr> <td>6.- Plácido Pachacama</td> <td>1 hectárea</td> </tr> <tr> <td>7.- Eugenio Tipán</td> <td>1 hectárea</td> </tr> <tr> <td><b>total</b></td> <td><b>10 hectáreas</b></td> </tr> </table>			1.- Agustín Pachacama	2 hectáreas	2.- Agustín Tipán	2 hectáreas	3.- Ignacio Tipán	2 hectáreas	4.- Belisario Pachacama	1 hectárea	5.- Rosalino Tipán	1 hectárea	6.- Plácido Pachacama	1 hectárea	7.- Eugenio Tipán	1 hectárea	<b>total</b>
1.- Agustín Pachacama	2 hectáreas																	
2.- Agustín Tipán	2 hectáreas																	
3.- Ignacio Tipán	2 hectáreas																	
4.- Belisario Pachacama	1 hectárea																	
5.- Rosalino Tipán	1 hectárea																	
6.- Plácido Pachacama	1 hectárea																	
7.- Eugenio Tipán	1 hectárea																	
<b>total</b>	<b>10 hectáreas</b>																	
3.- SUPERFICIE TOTAL DE LOS MACROLOTES QUE SE REGULARIZAN																		
100.000 m <sup>2</sup>																		
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	x	DERECHOS Y ACCIONES	x														
PROPIETARIO(S):	Varios Propietarios																	
LINDEROS	LINDERO NORTE:	No está determinada en escritura madre																
	LINDERO SUR:	No está determinada en escritura madre																
	LINDERO ESTE:	No está determinada en escritura madre																
	LINDERO OESTE:	No está determinada en escritura madre																
	SUPERFICIE TOTAL:	100.000 m <sup>2</sup>																





Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES:

CERTIFICADOS DEL REGISTRO DEL LA PROPIEDAD		
VENTAS	NUMERO Y FECHA	OBSERVACIONES
1. AGUSTIN PACHACAMA	C180312012001 / 27-06 2013	Ninguna venta
2. BELISARIO PACHACAMA	C180312007001/ 27-06-2013	Ninguna venta
3. IGNACIO TIPAN	C180312011001/ 27-06-2013	Ninguna venta
4. EUGENIO TIPAN	C180312006001/ 27-06-2013	Ninguna venta
5. ROSALINO TIPAN	C180312009001/ 27-06-2013	Ninguna venta
6. PLACIDO PACHACAMA	C180312008001/ 27-06-2013	Ninguna venta
7. AGUSTIN TIPAN	C1803120120001/ 27-06-2013	Ninguna venta
VENTAS SOBRE EL INMUEBLE DEL SR. AGUSTIN TIPAN	Se realizan ventas en derechos y acciones que consolidan el 100% de la propiedad.  1. Leonidas Pachacama Inguilla y María Beatriz Tipán Sinailin 10.64% 2. José Anibal Tipán Gualotuña 10.64% 3. Agustín Amable Tipán Sinailin y Victoria Loachamín Sinailin, 78,72% de este porcentaje se realizan las siguientes ventas:  4.1 María Olimpia Tipán Sinailin 17.60%. 4.2 Gabriel Tipán Sinailin y cónyuge 11,65%. 4.3 José Llumiquinga Sinailin y señora 11,67%. 4.4 Julio Quishpe Caiza y cónyuge 12,60%. 4.5 Manuel Tipán Sinailin y cónyuge 13,60%. 4.6 Hilario Llumiquinga Sinailin 11,60%.	
POSESIÓN EFECTIVA:	Mediante Acta de Posesión Efectiva, celebrada ante la Notaría Segunda del Distrito Metropolitano de Quito, Doctora Martha Banderas Garrido, el veinte de julio del dos mil once, inscrita el diecinueve de septiembre del dos mil once, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor José Anibal Tipan Gualotuña, a favor de su cónyuge sobreviviente señora Teresa Verónica Tipan Pachacama.	
GRAVAMENES DEL MACROLOTE PROPIEDAD DE AGUSTIN TIPAN	C70694100001/29-08-2012	No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos. Porcentaje 78,72%



0110  
01010



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
Regua tu Barrio

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saenz)

1. MANUEL TIPÁN SINAILIN Y SEÑORA	C70694100001/29-08-2012	No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos. Porcentaje 13.60%
2. MARÍA OLIMPIA TIPÁN SINAILIN	C70694101001/ 29 08 2012	No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos. Porcentaje 17,68%
3. JULIO QUISHPE CAIZA Y SEÑORA	C70694106001/ 29 08 2012	No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos. Porcentaje 12.70%
4. HILARIO LLUMIQUINGA	C70694107001/ 29 08 2012	No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos. Porcentaje 11,60% del 78,72%
5. JOSÉ ANÍBAL TIPÁN GUALOTUÑA Y SEÑORA	C70694104001/ 29 08 2012 C290546242001/02 05 2013	No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos. Porcentaje 10,64%
6. JOSÉ LLUMIQUINGA SINAILIN Y SEÑORA	C70694103001/ 29 08 2012	No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos. Porcentaje 11, 67 de los derechos y acciones equivalentes al 78,72%
Propietarios de macro lotes	C70694095001/ 29 08 2012	No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.
7. BELISARIO PACHACAMA		
8. IGNACIO TIPAN	C70694098001 / 29 08 2012	No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos
9. AGUSTIN PACHACAMA	C70694099001 / 29 08 2012	No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos
10. EUGENIO TIPAN	C70694094001 / 29 08 2012	No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos
CONCLUSIONES: De conformidad con la revisión de la documentación y de los certificados de hipotecas y gravámenes se desprende que los macro lotes no se encuentran: hipotecados, embargados ni con prohibiciones de enajenar, consecuentemente la fase legal se encuentra superada.		





Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saenz)

## INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5328335							
Clave Catastral:	23102 03 001							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A3 (A2502-10)							
Lote mínimo:	2500 m <sup>2</sup>							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Clasificación del suelo	(SU) Suelo Urbano							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Número de lotes	33							
Consolidación:	45.45%	Obras Civiles Ejecutadas (Vias)	Calzadas	0.00%	Aceras	0.00%	Bordillos	0.00%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0.00%	Alcantarillado	0.00%	Electricidad	0.00%
Anchos de vías y Pasajes	Calle "A"	10.00m.		Calle "F"	8.00m.			
	Calle Rio Pilatón	12.00m.		Calle "G"	8.00m.			
	Calle Rio Chanchán	12.00m.		Calle "H"	8.00m.			
	Calle "D"	8.00m.						
	Calle "E"	8.00m.						
Área Útil de Lotes	71.587,84	m <sup>2</sup> .	64.703%					
Área de vías y Pasajes	16.564,80	m <sup>2</sup> .	14.972%					
Área Verde 1	2.005,11	m <sup>2</sup> .	1.812%					
Área Verde 2	5.741,29	m <sup>2</sup> .	5.189%					
Área Verde 3	846,67	m <sup>2</sup> .	0.765%					
Área Verde 4	1.000,00	m <sup>2</sup> .	0.904%					
Área Comunal	432,06	m <sup>2</sup> .	0.391%					
Faja Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1)	754,45	m <sup>2</sup> .	0.682%					





Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

Faja protección de quebrada	10.511,40	m2.	9.500%
Relleno de quebrada	1.197,04	m2	1.082%
Área bruta del terreno(Área Total)	110.640,66	m2.	100.00 %

Área Verde y Comunal según área útil de lotes	10.025,13	m2.	14.00%
---	-----------	-----	--------

Área Verde	LINDEROS			SUPERFICIE	
	Norte:	Propiedad Particular Barrio Miranda Grande	Ld=49.61m.		2.005,11 m <sup>2</sup>
Sur:	Lote N° 32	37.46m.			
Este:	Calle Río Pilatón	54.00m.			
Oeste:	Lote N° 33	36.59m.			
Área Verde 2	LINDEROS			SUPERFICIE	
	Norte:	Lote N° 27	65.81m.		5.741,29 <sup>2</sup>
	Sur:	Lote N° 26	114.57m.		
	Este:	Calle "A"	78.14m.		
	Oeste:	Propiedad Particular - Hacienda la Providencia	Ld =73.84m.		
Área Verde 3	LINDEROS			SUPERFICIE	
	Norte:	Escalinata	60.82m.		846,67 m <sup>2</sup>
	Sur:	Propiedad Particular	Ld=57.22m.		
	Este:	Calle Río Pilatón	14.11m.		
	Oeste:	Calle "A"	17.30m.		
Área Verde 4	LINDEROS			SUPERFICIE	
	Norte:	Calle H	Ld=21.53m.		1.000,00 m <sup>2</sup>
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada(Área Verde Adicional 1)	Ld=29.06m.		
	Este:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1)	Ld=36.36m.		





Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillos, Tumbaco y Manuela Saénz)

	Oeste:	Lote N°4	43.58m.	
Área Comunal	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Lote N°24	Ld=26.82m.	432.06 m <sup>2</sup>
	Sur:	Propiedad Particular	12.59m.	
	Este:	Propiedad Particular Escalinata	Ld=23,05m. 6.04m.	
	Oeste:	Propiedad Particular - Hacienda la Providencia	22.58m.	
<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>	
Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1)	Norte:	Calle "H"	Ld=14.19m.	754,45 m <sup>2</sup>
	Sur:	Quebrada Guapante	Ld=40.53m.	
	Este:	Quebrada Guapante	Ld= 50.67m.	
	Oeste:	Área Verde N° 4	Ld=65.42m.	
		Faja de Protección de Quebrada Lote N°4	11.12m.	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>REPLANTEO VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N°130-BIS-2009 con fecha 12 de Junio del 2009, emitido por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial.</li> </ul> <p><b>INFORMES TÉCNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 7598 que contiene el Informe de cabidas, coordenadas, linderos y borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 02 de Septiembre del 2005.</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe de zonificación del predio, fecha 26 de Junio del 2013</li> </ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Marco Tipan, con fecha Julio 2013.</li> <li>1 CD con archivo digital.</li> </ul>
-----------------------	---

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- De acuerdo a la revisión técnica se desprende que el barrio aprobado con ordenanza No. 3850, al no justificar la propiedad el área verde especificada en el plano, se procede aplicar la reforma, lo que implica la restructuración del plano y del porcentaje del área





Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

OFICINA CENTRAL  
(Valle de los Chillós, Tumbaco y Manuela Saenz)

0101\_8  
DISEÑO

verde establecido del 13% de acuerdo a la Ordenanza vigente No. 255 del plan de uso y ordenamiento territorial.

**RECOMENDACIONES:**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la UERB pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Comité Promuevas Barrio-Miranda Mirador-Sur", parroquia "Amaguaña", para su aprobación o modificación según corresponda.

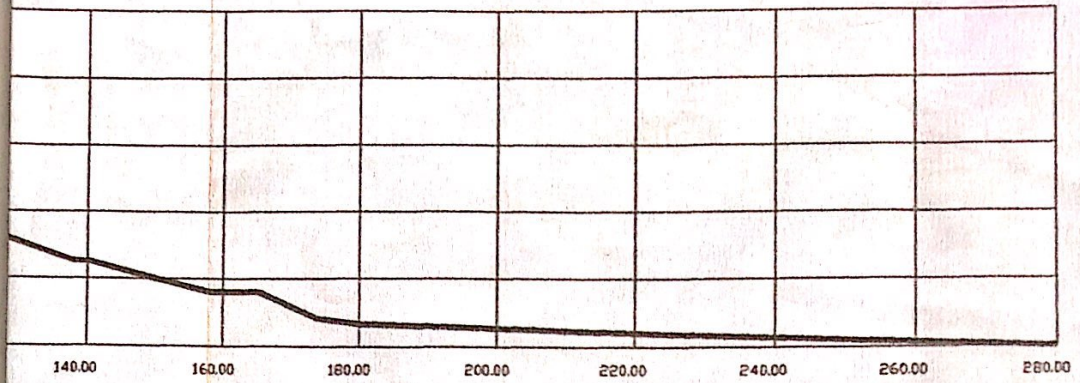
Atentamente,

Arq. José Luis Valencia  
Coordinador UERB - Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	LCDA. MARÍA JOSÉ CRUZ RESPONSABLE SOCIA-ORGANIZATIVA	20/08/2013	
ELABORADO POR:	AB. LUIS ARMAS RESPONSABLE LEGAL	20/08/2013	
ELABORADO POR:	ARQ. EDWIN SEMBLANTES RESPONSABLE TÉCNICO	20/08/2013	

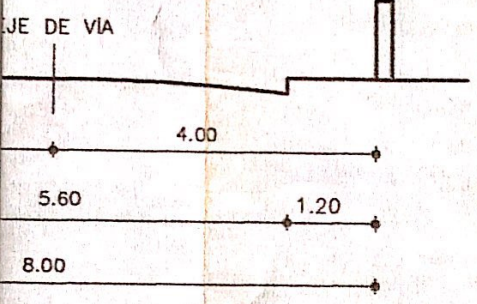


076017  
DISEÑO



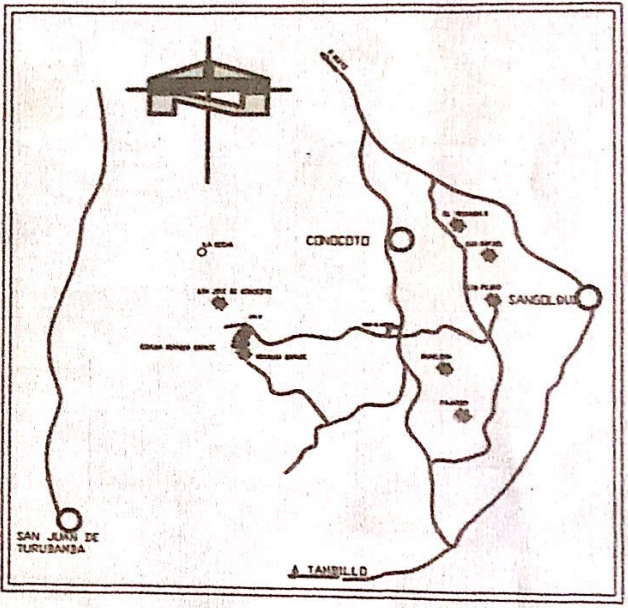
### LONGITUDINAL DEL TERRENO X X'

ESCALA: ..... 1:3000

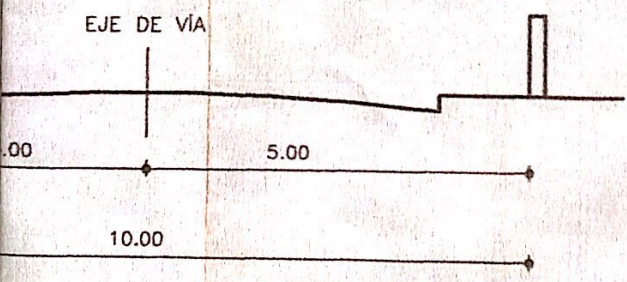


### CORTE C-C' D-"E"-F-"G"-H"

ESCALA: ..... S/E

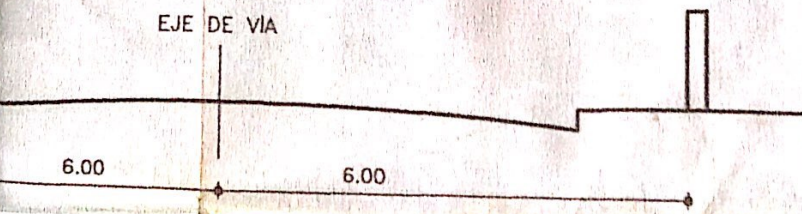


### UBICACION





### CORTE B-B' CALLE "A"

ESCALA: ..... S/E



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
 Unidad Especial Regula Tu Barrio

Le U.E.R.E certifica que el presente plano fue  
 revisado y avalado por la Mesa Institucional  
 mediante Acta No. 003 Fecha: 26/08/2013  
 Expediente No. 85 2CH Código de Seguridad  
 No. 3993 y, constituye documento habilitante  
 para conocimiento y aprobación de la Comisión de  
 Suelo y Ordenamiento Territorial, y, Consejo  
 Metropolitano de Quito, para el proceso de regularización  
 del Asentamiento Humano Consolidado

Certifica:  Responsable Técnico  
 Avala:  Coordinador U.E.R.E