

Quito, 16 de noviembre de 2020

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

En atención a la observación de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 032 Ordinaria de fecha 02 de octubre de 2020, en la que se autorizó el cambio de numeración de los lotes y se excluya el área correspondiente a la quebrada rellena que atraviesa varios predios del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Miranda Mirador Sur, me permito informar lo siguiente:

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

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

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

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

En alcance al Informe N° 011-UERB-OC-SOLT-2016, de fecha 24 de noviembre de 2016, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO MIRANDA MIRADOR SUR**, ubicado en los predios No. **5198754, 5328294, 5327553, 5205038, 5328335, 5328330 y 5788533**, de la Parroquia Amaguaña, se actualiza:

- Cuadro de áreas y linderos de lotes;
- Cuadro general de áreas;
- Cuadro de linderos de áreas verdes y equipamientos comunales; y
- Cuadro de linderos de áreas municipales.

A ser incorporados en el proyecto de ordenanza correspondiente, conforme se detalla a continuación:

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS DE LOTES										
Lote	Área Bruta (m2)	Área Faja Protección de Quebrada y/o Talud (m2)	Área Bajo Borde Superior de Quebrada (m2)	Subtotal Área Útil (m2)	Área Útil (m2)	Área Quebrada Rellena colindante a lotes (m2)	LINDEROS			
							Norte	Sur	Este	Oeste

1	2224,45	152,86			2.071,59		48,50m con lote N° 2 y 1,48m. Con Lote N° 4	28,26m con Calle "F" N26D	70,08m con Calle "G" Oe5B	53,70m con Lote N° 3
2	2120,03	656,03			1.464,00		Ld= 77,66m con Calle Río Chanchan	48,50m con Lote N° 1	58,74m con Calle "G" Oe5B	29,91m con Lote N° 4
3	2252,41	76,15			2.176,26		55,35m con Lote N° 4	41,69m con Calle "F" N26D	53,70m con Lote N° 1	40,99m con Calle "E" Oe5D
4	2121,33	729,61			1.391,72		Ld= 64,02m con Calle Río Chanchan	55,35m con Lote N° 3 y 1,48m con Lote N° 1	29,91m con Lote N° 2	44,24m con Calle "E" Oe5D
5	5602,25	56,34			5.545,91		Ld=60,07m con Calle Río Chanchan	Ld=64,25m con Calle "F" N26D	87,46m con Calle "E" Oe5D	Ld=107,72 m con Propiedad Particular
6	1878,59	235,99			1.642,60		Ld=21,80m con Calle "F" N26D	Ld=14,95m con Quebrada Abierta	110,48m con Lote N° 7	114,31m con Propiedad Particular
7	1843,24	241,02			1.602,22		21,40m con Calle "F" N26D	Ld=12,11m con Quebrada Abierta	113,38m con Lote N°8	110,48m con Lote N° 6
8	2590,18	638,99			1.951,19		Ld=19,22m con Calle "F" N26D	Ld=41,05m con Quebrada Abierta	90,02m con Lote N° 9	113,38m con Lote N° 7
9	1991,77	385,50			1.606,27	31,95	Ld=29,23m con Quebrada Rellena	Ld= 19,33m con Quebrada Abierta	41,07m y 36,45m con Lote N° 10; 4,27 con Quebrada Rellena	90,02m con Lote N° 8
10	2162,59	849,63	17,03	887,19	1.295,93	7,75	24,63m con Calle "F" N26D ; 5,48m y 1,41m con Quebrada Rellena	Ld=26,97m con Quebrada Rellena	46,65m con Lote N°11	41,07m con Lote N° 9
				408,74		200,00	Ld=28,73m con Quebrada Rellena	Ld=28,34m con Quebrada Abierta	31,78m con Lote N°11	36,45m con Lote N° 9
11	1777,98	705,39	38,59	840,57	1.034,00	250,58	26,76m con Calle "F" N26D	Ld= 24,00m con Quebrada Rellena	50,98m con Lote N° 12	Ld= 46,65m con Lote N° 10
				193,43			Ld=22,77m con Quebrada Rellena	Ld= 18,99m con Quebrada Rellena	25,70m con Lote N° 12	31,78m con Lote N° 10

12	2355,64	1.010,09	70,58	1.10 4,14	1.274,97	291,81	Ld=28,19m con Calle "F" N26D	Ld=32,23m con Quebrada Rellena	51,04m con Lote N° 13	50,98m con Lote N°11
				170, 83			Ld=33,05m con Quebrada Rellena	Ld=35,63m con Quebrada Abierta	18,50m con Lote N° 13	25,70m con Lote N°11
13	3477,05	1.973,85	37,39		1.465,81	122,76	Ld= 23,71m con Calle "F" N26D y Ld= 53,79m Quebrada Abierta	Ld=12,71m con Quebrada Rellena	Ld= 91,36m con Quebrada Abierta	51,04m con Lote N°12
							Ld= 10,93m con Quebrada Rellena y y Ld=13,26m con Quebrada Abierta	Ld=24,59m con Quebrada Abierta	Ld= 24,65m con Quebrada Abierta	18,50m con Lote N°12
14	2303,62	265,92			2.037,70		Ld=52,90m con Calle Río Chanchan	Ld=26,48m con Quebrada Abierta	Ld= 90,09m con Calle "D" Oe6	77,39m con Lote N° 15
15	2242,87	318,12			1.924,75		30,57m con Calle Río Chanchan	Ld= 32,43m con Quebrada Abierta	77,39m con Lote N° 14	71,74m con Lote N° 16
16	1999,74	295,06			1.704,68		Ld=28,95m con Calle Río Chanchan	Ld= 29,45m con Quebrada Abierta	71,74m con Lote N° 15	69,07m con Lote N° 17
17	1939,29	290,66			1.648,63		28,50m con Calle Río Chanchan	Ld= 28,92m con Quebrada Abierta	69,07m con Lote N° 16	68,58m con Lote N°18
18	1976,34	359,92			1.616,42		26,85m conCalle Río Chanchan	Ld= 36,71m con Quebrada Abierta	68,58m con Lote N° 17	63,81m con calle Río Pilatón
19	5417,6	188,52			5.229,08		133,44m con Lote N° 20	52,95m con Escalinata "2" N26A, Ld=26,82m con Área Comunal y Ld=78,18m. Con Propiedad Particular	53,13m con Calle "A" Oe6F	Ld =7,69m con Propiedad Particular
20	5648,8	453,81			5.194,99		143,55m con Lote N° 21	133,44m con Lote N° 19	41,99m con Calle "A" Oe6F	Ld= 45,54m con Propiedad Particular

21	5499,57	610,03			4.889,54		68,73m con Área Verde y Equipamiento Comunal 1; 32,74m con Área Municipal 1 (Faja Protección de Talud) y 13,77m con Área Municipal 2 (Faja Protección de Talud)	143,55m con Lote N° 20	37,16m con Calle "A" Oe6F	Ld= 52,18m con Propiedad Particular
22	1639,67	678,41			961,26		72,53 m con Lote N° 23	35,98m con Área Verde y Equipamiento Comunal 1; 15,60m con Área Municipal 1 (Faja Protección de Talud) y 13,88m con Área Municipal 2 (Faja Protección de Talud)	29,45m con Calle "A" Oe6F	26,09m con Propiedad Particular
23	1869,96	653,95			1.216,01		82,86m con Lote N° 24	72,53m con Lote N° 22	24,00m con Calle "A" Oe6F	Ld= 30,39m con Propiedad Particular
24	1793,76	513,56			1.280,20		85,66m con Lote N° 25	82,86m con Lote N° 23	22,40m con Calle "A" Oe6F	23,30m con Propiedad Particular
25	1792,92	225,23			1.567,69		83,62m con Lote N° 26	85,66m con Lote N° 24	21,40m con Calle "A" Oe6F	22,53m con Propiedad Particular
26	1778,21	221,23			1.556,98		Ld= 85,91m con Propiedad Particular	83,62m con Lote N° 25	Ld= 28,95m con Calle "A" Oe6F	21,81m con Propiedad Particular
27	5779,56				5.779,56		39,41m con Lote N° 28 y 37,46m con Área Verde y Equipamiento Comunal 2	62,21m con Escalinata "1" N27	Ld= 83,78m con calle. Río Pilatón	88,97m con Calle A
28	1440,63				1.440,63		Ld= 54,14m con Propiedad Particular	39,41m con Lote N° 27	36,59m con Área Verde y Equipamiento Comunal 2	Ld= 35,05m con Calle "A" Oe6F
TO TA L	75.520,05	12.785,87	163,59		62.570,59	904,85				

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	%
Área Útil de Lotes	62.570,59	71,75
Área de Vías y Escalinatas	529,55	0,61
Área Afectación Vial	1.351,01	1,55
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	3.455,36	3,96
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	2.005,11	2,30
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	846,67	0,97
Área Comunal	432,06	0,50
Área Municipal 1 (Faja Protección de Talud)	1.413,52	1,62
Área Municipal 2 (Faja Protección de Talud)	745,07	0,85
Área Faja Protección de Quebrada y/o Talud (Lotes)	12.785,87	14,66
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Lotes)	163,59	0,19
Área Relleno de Quebradas	904,85	1,04
Área bruta del terreno (Área Total)	87.203,25	100,00
PORCENTAJE DE ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL EN RELACIÓN AL ÁREA ÚTIL DE LOTES	6.739,20	10,77%

CUADRO LINDEROS ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 22	-	35.98m	
	Sur:	Lote N° 21	-	68.73m	
	Este:	Área Municipal 1	-	Ld= 76.33m	
	Oeste:	Área Municipal 2	-	Ld= 72.90m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular Propiedad Particular	19.98m 29.63m	Ld=49.61m	
	Sur:	Lote N° 27	-	37.46m	
	Este:	Calle Río Pilatón	-	54.00m	
	Oeste:	Lote N° 28	-	36.59m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Escalinata "1" N27	-	60.82 m	
	Sur:	Propiedad Particular	-	Ld= 57.22 m	
	Este:	Calle Río Pilatón	-	14.11m	
	Oeste:	Calle "A" Oe6F	-	17.30 m	
Área Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 19	-	Ld=26.82 m	
	Sur:	Propiedad Particular	-	12.59 m	
	Este:	Escalinata "2" N26A Propiedad Particular	6.04m Ld= 23.59	Ld= 29.63 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	22.58 m	

CUADRO LINDEROS ÁREAS MUNICIPALES (FAJA PROTECCIÓN DE TALUD)					
Área Municipal 1 (FAJA PROTECCIÓN DE TALUD)	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 22		-	
Sur:	Lote N° 21		-	32.74 m	
Este:	Calle "A" Oe6F		-	78.14 m	
Oeste:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1		-	Ld= 76.33 m	
Área Municipal 2 (FAJA PROTECCIÓN DE TALUD)					
Área Municipal 2 (FAJA PROTECCIÓN DE TALUD)	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 22		-	
Sur:	Lote N° 21		-	13.77m	
Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1		-	Ld= 72.90m	
Oeste:	Propiedad Particular			Ld= 76.11m	

Para los fines pertinentes

Atentamente

Arq. Christian Naranjo

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

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

Elaborado por:	Arq. Pablo Alcocer	Fecha: 16/11/2020	
Revisado y aprobado por:	Arq. Christian Naranjo	Fecha: 16/11/2020	