

Oficio No. UERB - 492 - 2015

Quito DM, 16 de julio de 2015

Señora
Ivone Von Lippke
**PRESIDENTA DE LA COMISION
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
En su despacho.

Comisión

7 21/07/15

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 9 -Z Ch**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "PRADERAS DEL VALLE"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CONOCOTO**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 001-UERB-OC-2015, de 31 de marzo de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 001-UERB-OC-ZCH-SOLT-2015.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. S. La D. S.
Abg. Karina Subía D.

**DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO"**

Adj. 2 carpetas
Detalle de cantidad de documentos

KS/CL/gv.

| | |
|---|--|
| SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 14:11 |
| 21 JUL 2015 | |
| QUITO | FIRMA RECEPCIÓN: J. E. G. G. G. |
| ALCALDÍA | NÚMERO DE HOJA: -466- |

472

Memorando No. UERB – OC – 087 - 2015
Quito DMQ, 20 de mayo del 2015

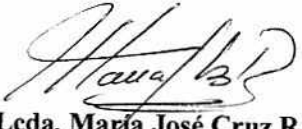
PARA: Ab. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA UERB

DE: Lcda. María José Cruz
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

ASUNTO: Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado Denominado: **Comité Pro mejoras del Barrio " Praderas del Valle "**

Por el presente remito a usted el Expediente Integro No. 9 Z CH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: **Comité Pro mejoras del Barrio " Praderas del Valle "** ; ubicado en la Parroquia: Conocoto; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de dos carpetas bene tomo I y tomo II ; cuya documentación se identifica y enumera en la **"hoja de detalle de cantidad de documentos"** adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Atentamente,


Lcda. María José Cruz R.
Delegada de la Dirección "UERB" – OC
Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *G. COVA UERB*
Firma:
Fecha: **21 MAYO 2015**

471

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 9 ZCH
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO PRADERAS DEL VALLE
DE CONOCOTO**

| DESCRIPCIÓN | DETALLE | CANTIDAD |
|---|--|------------|
| DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN | VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.) | 1 ✓ |
| | ACTAS (f.u.) | 3 ✓ |
| | INFORME (f.u.) | 16 ✓/15 |
| | PROYECTO DE ORDENANZA | 14 ✓ |
| | CD | 1 ✓ |
| | CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.) | 6 ✓ |
| SOLICITUD | (f.u.) | 3 ✓ |
| DOCUMENTOS LEGALES | ESCRITURAS (X) | 24 ✓ |
| | CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X) | - |
| | CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.) | 29 ✓ |
| | PAGO PREDIAL (f.u.) | 2 ✓ |
| DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS | PERSONERIA JURIDICA (f.u.) | 8 ✓ |
| | DIRECTIVA (f.u.) | 1 ✓ |
| | SOCIOS (f.u.) | 7 ✓ |
| DOCUMENTOS TECNICOS | EMAAP (f.) | 6 ✓ |
| | EMAAP (f.u.) | - |
| | EEQ (f) | 6 ✓ |
| | EEQ (f.u.) | - |
| | ANDINATEL (f) | - |
| | ANDINATEL (f.u.) | - |
| | I.R.M (f.u.) | 1 ✓ |
| | PLANOS | 2 ✓ |
| CDS | 2 ✓ | |
| COMUNICACIONES INTERNAS | INFORMES UERB (f.u.) | 3 ✓ |
| | INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u) | 2 ✓ |
| | INFORME DE CABIDA Y BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.) | 3 ✓ |
| | INFORME DE RIESGOS (f.u.) | 9 ✓ |
| | INFORME DE ZONIFICACION (f.u.) | 2 ✓ |
| | INFORMES DE GPS | 3 ✓ |
| | ACTAS DE REUNIÓN (f.u.) | 2 ✓ |
| | COMUNICACIONES VARIAS (f.u.) | 1 ✓ |
| COMUNICACIONES DEL BARRIO | RECIBIDAS | 25 ✓ |
| | ENVIADAS | - |
| OTROS | COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES | - |
| | VARIOS | 70 ✓ |
| (f.u): Fojas útiles | TOTAL DE FOJAS UTILES | 211 |
| (X): Cantidad de Escrituras | TOTAL CONTRATOS PRIVADOS | - |
| (f): Cantidad de Facturas | TOTAL DE ESCRITURAS | 24 |
| | TOTAL FACTURAS | 12 |
| | TOTAL PLANOS | 2 |
| | TOTAL CDS | 3 |

00000470

CUATRO CIENTOS SESENTA

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "PRADERAS DEL VALLE DE CONOCOTO"**

EXPEDIENTE Nº 09 – LOS CHILLOS

Antecedentes:

El expediente N° 09 AZCH del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "PRADERAS DEL VALLE DE CONOCOTO" dé cuenta con el informe Socio-organizativo, Legal y Técnico No. 001-UERB-OC-ZCH-SOLT-2015, de fecha 31 de marzo de 2015, aprobado en Mesa Institucional de Trabajo, reunida en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por el Administrador Zonal, el representante de la dirección jurídica de la Administración Municipal Zona los Chillos, el Director de Gestión del Territorio Administración Municipal Zona los Chillos, el delegado de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, el delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, el delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión y Riesgos, la Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Oficina Central, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal los Chillos.

| | |
|---|--|
| ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: | COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "PRADERAS DEL VALLE DE CONOCOTO" |
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | COMITÉ PRO MEJORAS |
| PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL: | SR. JORGE ORDOÑEZ |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 18 AÑOS |
| Nº DE LOTES: | 123 |
| POBLACIÓN BENEFICIARIA: | 492 |
| INTERES SOCIAL | SI |

| | | | |
|-------------------------------------|--|---------------------------------|-----------------------------------|
| Nº de Predio: | 5103676 | | |
| Clave Catastral: | 31901 06 001 | | |
| REGULACIÓN SEGÚN IRM. | | | |
| Zonificación: | A6(A25002-1.5) ; A4(A5002-5) | | |
| Lote mínimo: | 2500m2 ; 5000m2 | | |
| Forma de Ocupación del suelo | (A) Aislada | | |
| Uso principal del suelo: | (PE) Protección ecológica/Áreas Naturales; (RNR) Recurso Natural Renovable; A31 (PQ) | | |
| Clasificación: | SR (Suelo Rural) | | |
| Cambio de Zonificación: | APLICA (SI – NO) | Zonificación: | D3(D203-80) A31 (PQ) |
| | SI | Lote mínimo: | 200m2 |
| | | Formas de Ocupación: | (D) Sobre línea de fábrica |
| | | Uso principal del suelo: | (R2) Residencial mediana densidad |
| Cambio de Clasificación: | NO | SR (Suelo Rural) | |

469

CUATRO CIENTOS SESENTA Y NUEVE

| | | | | | | | | |
|---|----------------|--------------------------------------|---------------|-----|---------------------|----|-------------------|-----|
| Número de lotes | 123 | | | | | | | |
| Consolidación: | 34.95% | Obras Civiles Ejecutadas (Vías) | Calzadas | 0% | Aceras | 0% | Bordillos | 0% |
| | | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable | 30% | Alcantarillado | 0% | Energía eléctrica | 30% |
| Anchos de vías y Pasajes | Pasaje "Oe10C" | | 6.00m. | | Calle "Oe9D" | | 8.00m. | |
| | Pasaje "Oe10B" | | 6.00m. | | Calle "Oe9C" | | 8.00m. | |
| | Calle "Oe10A" | | 8.00m. | | Calle "S7F" | | 8.00m. | |
| | Calle "Oe9H" | | 10.00m. | | Pasaje Peatonal S/N | | 6.00m. | |
| | Calle "Oe9H" | | 8.00m. | | Escalinata | | 4.00m. | |
| | Calle "S7" | | 10m. y 8.00m. | | | | | |
| | Calle "Oe9E" | | 10.00m. | | | | | |
| | Calle "Oe9F" | | 8.00m. | | | | | |
| Área Útil de Lotes | 34.063,80 | m ² . | | | | | 58.43% | |
| Área de Vías y Pasajes | 13.733,92 | m ² . | | | | | 23,56% | |
| Áreas de Afectación Vial | 484,36 | m ² . | | | | | 7,73% | |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 1 | 77,73 | m ² . | | | | | 0,13% | |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 2 | 23,34 | m ² . | | | | | 0,04% | |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 3 | 34,76 | m ² . | | | | | 0,06% | |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 4 | 3.229,18 | m ² . | | | | | 5,54% | |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 5 | 136,28 | m ² . | | | | | 0,23% | |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 6 | 150,50 | m ² . | | | | | 0,26% | |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 7 | 166,30 | m ² . | | | | | 0,28% | |
| Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1) | 519,85 | m ² . | | | | | 0,89% | |
| Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2) | 991,13 | m ² . | | | | | 1,70% | |
| Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3) | 464,38 | m ² . | | | | | 0,80% | |
| Faja de Protección de Quebrada (Lotes) | 4.712,18 | m ² . | | | | | 8,08% | |
| Área bruta del terreno(Área Total) | 58.303,35 | m ² . | | | | | 100,00% | |

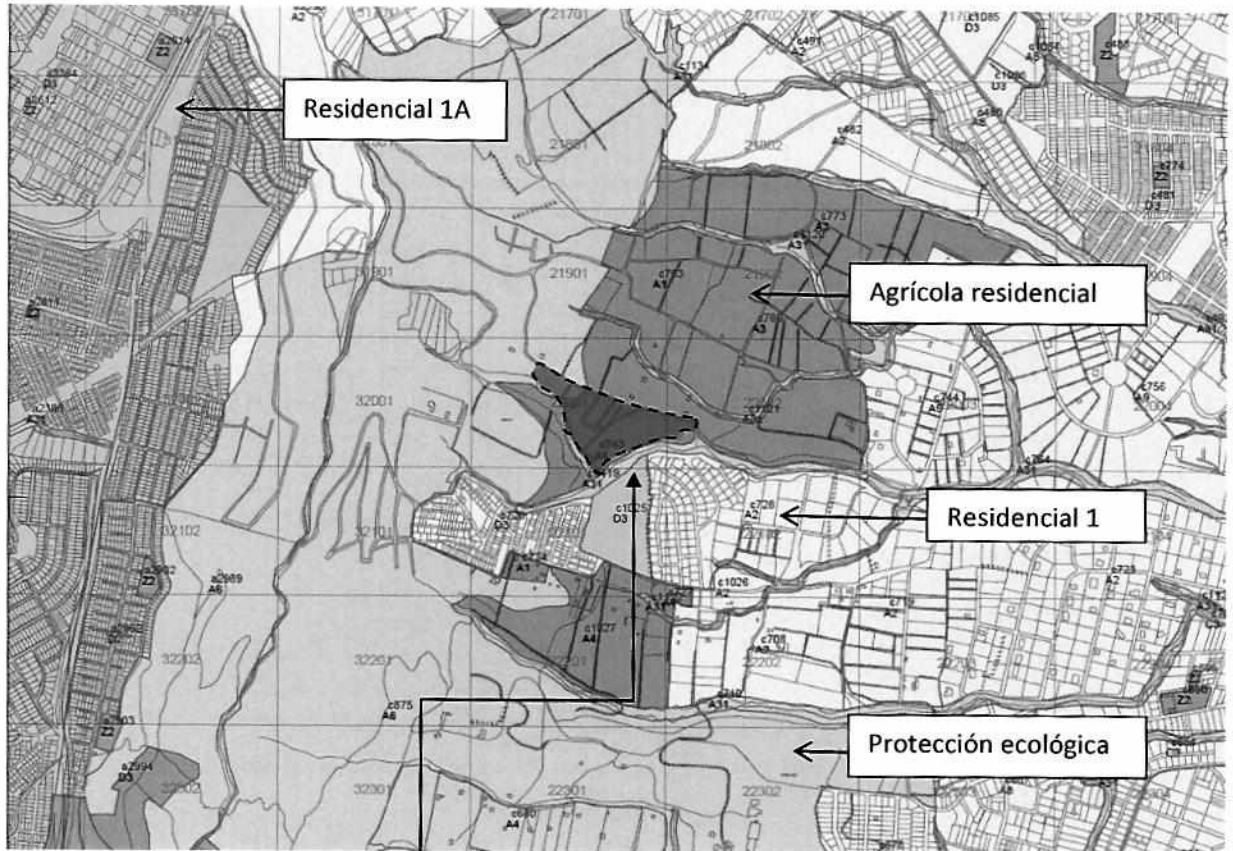
| | | | |
|--|----------|----------------|--------|
| Porcentaje de Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes | 3.818,09 | m ² | 11,21% |
|--|----------|----------------|--------|

468

CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO

[Handwritten signature]

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
"COMITÉ PRO MEJORAS PRADERAS DEL VALLE DE
CONOCOTO"**

Parroquia: CONOCOTO
Barrio/Sector: CHACHAS
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 | |

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **"COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO PRADERAS DEL VALLE DE CONOCOTO"**, se ubica al oeste del centro poblado y consolidado de la localidad de Conocoto. Según el PUOS (Vigente a la fecha), el barrio se implanta en un área con los usos PROTECCIÓN ECOLOGICA (PE) y RECURSO NATURAL RENOVABLE (RNR), además colinda con diversas zonificaciones entre las que se encuentran: Uso Agrícola Residencial

467

COORDINADORA SECRETARÍA Y SIETE

(AR), Uso Residencial Baja Densidad (R1) y Protección Ecológica (PQ) debido principalmente a la cercanía de las laderas del Parque Metropolitano Sur.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del Valle de Conocoto" nace a raíz de la compra de un grupo de personas en derechos y acciones de un lote de terreno, actualmente cuentan con una consolidación del 34,95% y un espacio para el área verde que alcanza un porcentaje en relación al área útil de lotes del 11,21%.

En los últimos años la parroquia de Conocoto ha experimentado un alto crecimiento constructivo y un incremento en su densificación, es por esto que la población del sector ha generado asentamientos humanos que constituye áreas de expansión urbana.

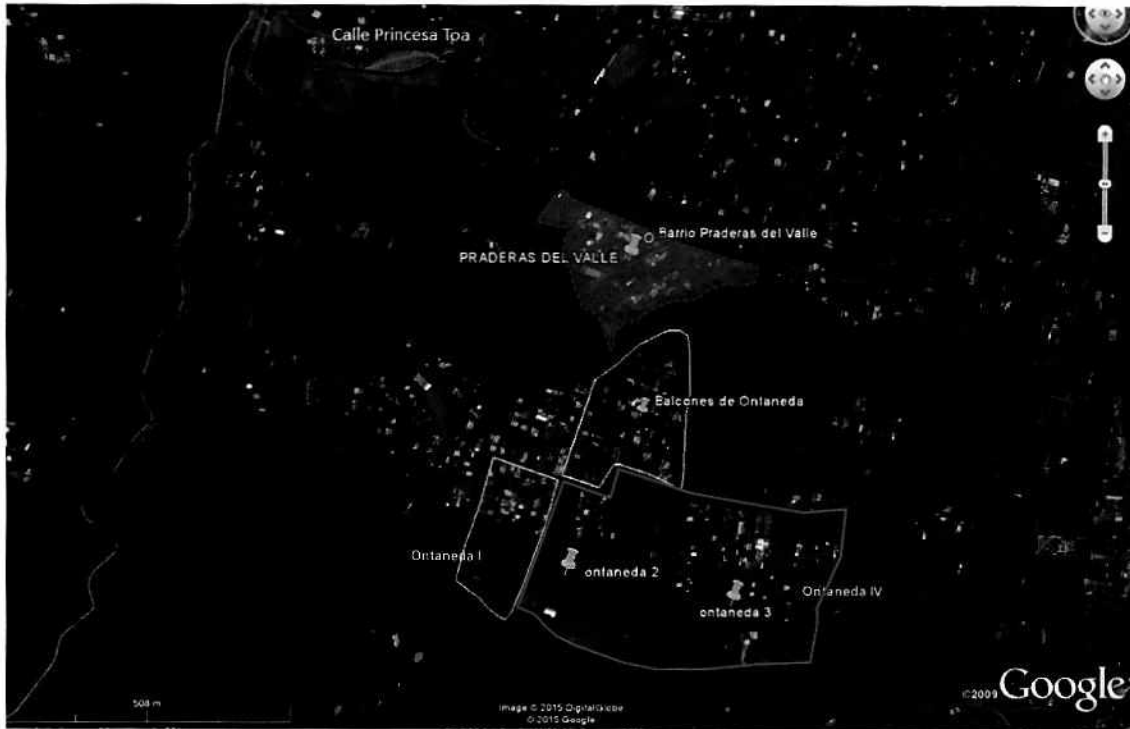
Si bien los asentamientos generados no poseían facilidades de transporte, servicios básicos públicos, equipamientos urbanos, etc., se debe puntualizar que la organización social y comunitaria ha conseguido grandes logros para habilitar el suelo y establecer un mejor nivel de vida. En el caso de puntual del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del Valle de Conocoto", su proceso inicio hace 18 años y se establecieron en el sector gracias la organización colectiva de un comité pro mejoras y la adquisición de la propiedad por parte de copropietarios en derechos y acciones.

La Unidad Especial Regula tu Barrio, a partir del año 2010 ha gestionado la regularización de dos Asentamientos de Hecho y Consolidados y en la actualidad se gestiona la regularización de tres Asentamientos entre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO PRADERAS DEL VALLE", los asentamientos aledaños que se encuentran regularizados mediante ordenanza lograron modificar las zonificación existente en el sector de acuerdo al siguiente cuadro:

| AHH y C | ZONIFICACIÓN Y USO ORIGINAL | ZONIFICACIÓN Y USO ACTUAL | AÑO DE REGULARIZACIÓN |
|----------------------|--|---|-----------------------|
| Balcones de Ontaneda | A4(A5002-5) (RNR) Recurso Natural Renovable | D3(D203-80) (R2) Residencia Mediana Densidad | 2011 |
| Ontaneda Alta I | A4(A5002-5) (RNR) Recurso Natural Renovable | D3(D203-80) (R2) Residencia Mediana Densidad | 2011 |

466

CUATROCIENOS SESENTA Y SEIS



En el sector también se encuentran los asentamientos: Ontaneda Alta II, Ontaneda Alta III y Ontaneda Alta IV, los mismos que forman parte de la planificación de UERB-OC del año en curso.

La Secretaría de Ordenamiento Territorial Habitación y Vivienda, a través de Oficio N° STHV-DP-000522, de fecha 26 de febrero 2013, acogió la zonificación propuesta por la UERB y se planteó el cambio a D3(D203-80), con uso principal de suelo: residencia mediana densidad (R2, tratando de concentrar y limitar la consolidación del barrio, evitando estimular desarrollos expansivos.

Al considerar al sector como un área de expansión urbana y al encontrar la existencia de asentamientos humanos de hecho y consolidados, que colindan con el barrio en mención, el proyecto de regularización propone modificar la zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de A6(A25002-1.5) y A4(A5002-5) a D3(D203-80), bajo las siguientes especificaciones:

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Zonificación: | D3(D203-80) |
| Lote mínimo: | 300 m2 |
| Formas de Ocupación: | (D) Sobre Línea de Fábrica |
| Uso principal del suelo: | (R2) Residencia Mediana Densidad |

465

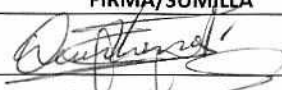
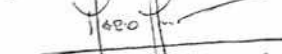
CUATRO CIENTOS SESENTA Y CINCO

Al ser este un asentamiento con 18 años de existencia, con una consolidación del 34.95%, cuenta con escasa infraestructura y el sector en general posee una consolidación dispersa conservando de forma mayoritaria características rurales y cobertura parcial agrícola de autoconsumo, por lo que no se considera necesario solicitar un cambio de clasificación, manteniéndolo en **clasificación rural**.

Atentamente,



LCDA. MARÍA JOSE CRUZ
 Delegada de la Dirección UERB –
 Oficina Central

| | NOMBRE | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|--|------------|---|
| ELABORADO POR: | DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL | 20/07/2016 |  |
| ELABORADO POR: | ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO | 20/07/2016 |  |

464

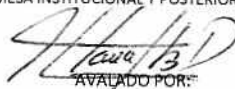
CUATRO CIENTOS SESENTA Y CUATRO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 9 ZCh DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO, "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO PRADERAS DEL VALLE DE CONOCOTO" POR PARTE DE LA COORDINACIÓN DE LA UERB-OC.

| ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO | | |
|----------------------------|---|------------------------|
| ITEM | PUNTO DE CONTROL | VALIDACIÓN DEL CONTROL |
| 1 | Listado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES. | SI |
| 2 | Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad. | SI |
| 3 | Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. | N/A |
| ASPECTO LEGAL | | |
| ITEM | PUNTO DE CONTROL | VALIDACIÓN DEL CONTROL |
| 1 | Certificado de gravámenes actualizado, no tienen ningún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras. | NO |
| 2 | Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal. | SI |
| 3 | Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad. | SI |
| ASPECTO TÉCNICO | | |
| ITEM | PUNTO DE CONTROL | VALIDACIÓN DEL CONTROL |
| 1 | El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con forma de responsabilidad del representante del AHHyC, el profesional y el Responsable Técnico de la UERB. | SI |
| 2 | El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente. | SI |
| 3 | El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC. | SI |
| 4 | El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC. | SI |
| 5 | El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente. | SI |
| 6 | El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito entre el RT. | SI |
| 7 | El plano tiene un corte del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal y longitudinal del levantamiento. | SI |
| 8 | El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes. | SI |
| 9 | El plano y la trama urbana cumple con los parámetros aplicados en la UERB. | SI |
| 10 | El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas. | SI |
| 11 | El plano tiene la ubicación del predio. | SI |
| 12 | El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies). | SI |
| 13 | Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior. | SI |

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB



AVALADO POR:
LCDA. MARIA JOSE CRUZ
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

00000463

CUATROCIENTOS SESENTA
Y TRES

ACTA No. 001-UERB-OC-2015

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO PRADERAS DEL VALLE DE CONOCOTO", REALIZADA EL 31 DE MARZO DEL 2015.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 31 días del mes de marzo del dos mil quince, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal Los Chillos, siendo las catorce horas treinta minutos, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-001-2015, del 25 de marzo del dos mil quince, se reúnen los señores (as): Lic. Tomas Guerrero Rousseau, Administrador de la Zona Los Chillos; Ab. Carlota Córdova, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos(E); Arq. Jorge Murillo, Responsable de Gestión Territorial Zona Los Chillos (E); Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Abg. Luis Armas, Responsable Legal; y, Arq. Edwin Semblantes, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 001-UERB-OC-SOLT-2015, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del Valle de Conocoto", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 5103676** de propiedad de los copropietarios del "Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del Valle de Conocoto y Otros: Zona: Los Chillos, Expediente No. 9- Z CH.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Primer Punto del Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 001-UERB-OC-SOLT-2015, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del Valle de Conocoto", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 5103676** de propiedad de los copropietarios del "Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del Valle de Conocoto y Otros: Zona: Los Chillos, Expediente No. 9- Z CH.

00000462

CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS

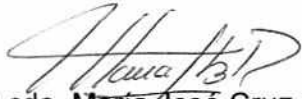
ACTA No. 001-UERB-OC-2015

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico, la Mesa Institucional, observa lo siguiente:


1. Incluir en la Ordenanza de regularización del asentamiento que no se realizaran cancelaciones de hipoteca, ni levantamientos de prohibición de enajenar individuales, sino hasta la suscripción del Acta de Entrega – Recepción definitiva de las obras de urbanización, incluido el Estudio Geológico – Geotécnico, y la construcción de las obras de mitigación respectivas.
2. La Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, será la responsable de subir al sistema del IRM los datos de zonificación, calificación del riesgo y sus respectivas obras de mitigación, en caso de existir.

Tomadas en cuenta las observaciones, se recomienda que continúen su trámite en las Comisiones de uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las dieciséis horas.


Lcda. María José Cruz R.
**DELEGADA DE LA DIRECCION
SOCIO ORGANIZATIVA
"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL**


Ab. Luis Armas
**RESPONSABLE LEGAL
UERB-OC**


Arq. Edwin Semblantes
**RESPONSABLE TECNICO
UERB-OC**

00000461

CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO

ACTA No. 001-UERB-OC-2015



Lic. Tomas Guerrero-Rousseau
**ADMINISTRADOR ZONAL LOS
CHILLOS**



Abg. Carlota Córdova
**DIRECTORA DE ASESORIA JURIDICA ZONA
LOS CHILLOS (E)**



Arq. Jorge Murillo
**RESPONSABLE DE GESTIÓN DE
TERRITORIO ZONA LOS CHILLOS (E)**



Sr. Víctor Hugo Aguilar
**DELEGADO
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO**



Arq. Iván Martínez
**DELEGADO SECRETARÍA
DE TERRITORIO, HÁBITAT
Y VIVIENDA**



Ing. Marco Manobanda,
**DELEGADO
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGO**

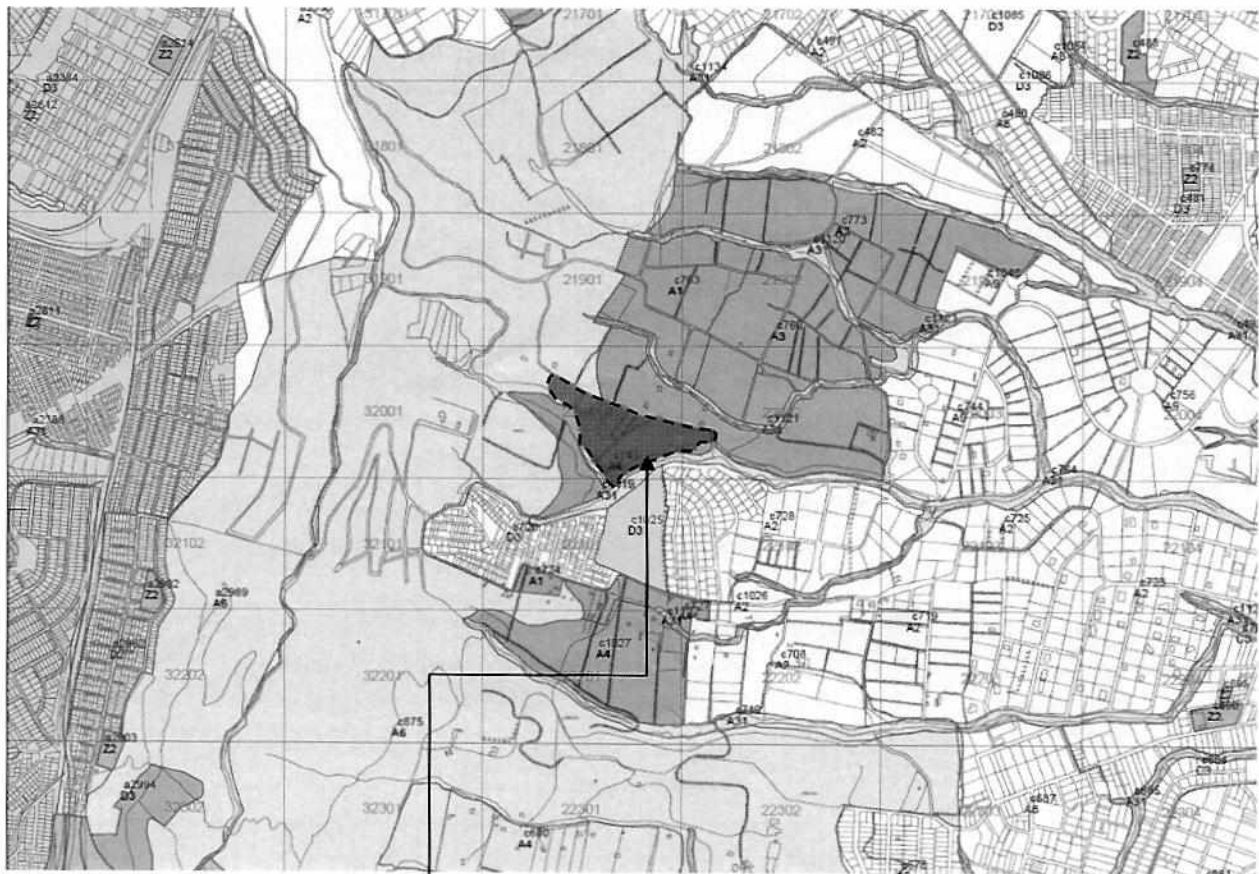
00000460

CUATROCIENTOS SESENTA

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "PRADERAS DEL VALLE DE
CONOCOTO"**

**EXPEDIENTE N° 09 ZCH
INFORME N°. 001-UERB-OC-ZCH-SOLT-2015**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
"COMITÉ PRO MEJORAS PRADERAS DEL VALLE DE
CONOCOTO"**

Parroquia: CONOCOTO
Barrio/Sector: CHACHAS
Administración Municipal: LOS CHILLOS

Uso de Suelo Principal

| | | |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Multiple | 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 | |

000459

Cuatrocientos cincuenta y nueve

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del Valle de Conocoto" nace a raíz de la compra de un grupo de personas en derechos y acciones de un lote de terreno, actualmente cuentan con una consolidación del 34,95% y un espacio para el área verde.

De la documentación socio-organizativa necesaria para el proceso de regularización, la organización social denominada: "Comité Pro Mejoras Praderas del Valle de Conocoto" ha presentado copia del acuerdo ministerial, un registro de la directiva y un listado de socios/as que deberá ser verificado in situ. Se ha realizado una asamblea general con el barrio y varias reuniones en oficina con los dirigentes; el presidente actual es el Sr. Jorge Ordoñez.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

| | |
|--|--|
| TIPO DE ORGANIZACIÓN: | COMITÉ PRO MEJORAS |
| PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL: | SR. JORGE ORDÓÑEZ |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO: | 18 AÑOS |
| Nº DE LOTES: | 123 |
| POBLACIÓN BENEFICIARIA: | 492 PERSONAS |
| DOCUMENTOS ANEXOS: | <ul style="list-style-type: none"> • Acuerdo Ministerial No. 005307 que aprueba la Personería Jurídica del Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del Valle de Conocoto, de fecha 9 de diciembre de 1992. • Estatuto Reformado del Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del Valle de Conocoto", de fecha 29 de agosto del 2006. • Registro de la directiva periodo 2013-2015, Oficio Nro-MIES-CZ- |

00000458

CUATRO CIENTOS CINCUENTA Y OCHO

| | |
|--|---|
| | <p>9-2013-2807-OF, del el 20 de junio del 2013.</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio No. 00840 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha 12 de junio del 2014, que certifica el listado de socios que se encuentran registrados en el Comité.• Listado de copropietarios de fecha, 23 abril del 2015. |
|--|---|

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

PEDRO PABLO ARMAS RUBIO

1. Con fecha 18 de junio de 1948, se realiza la **Venta** ante la Notaria del Dr. Cristóbal Salgado, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de junio de 1948, otorgada por el señor Luis Calisto Mestanza y Mercedes Enríquez a favor de **Pedro Pablo Armas Rubio** casado, de un **lote** de terreno ubicado en la parroquia de CONOCOTO.

LINDEROS:

NORTE: En la longitud de 343,10 m., propiedad de la comunidad de Las Chachas.

ŞUR: En la longitud de 480,00 m., siguiendo el borde de la quebrada Alcantarilla.

ORIENTE: En la longitud de 168,00 m., propiedad que se reserva el vendedor.

OCCIDENTE: En la longitud de 64,00 m., propiedad de José Vilaña

SUPERFICIE: 41.833,50 m².

POSESIÓN EFECTIVA:

- 1.1. Con fecha 14 de octubre y 16 de agosto de 1994 se dictó la **Sentencia** de posesión efectiva en el Juzgado de lo civil de SHUSHUFINDI, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de noviembre de 1994, se concede la **Posesión Efectiva** de los bienes dejados por María Enma Cruz, a favor de sus hijos **Alonso Alberto, Judith Guadalupe, Nazario Franklin, Fanny Fausta, María Piedad, Lidia y Nelson Cristóbal Armas Cruz**, y como cónyuge sobreviviente el señor **Pedro Pablo Armas Rubio**.

VENTAS POSTERIORES:

2. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 29 de diciembre de 1994, ante la Notaria del Dr. Gustavo Flores, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de febrero de 1995, otorgada por el señor Alonso Alberto Armas Cruz por sus propios derechos y como apoderado de (Judith, Nazario, Fanny Armas Cruz, y Pedro Pablo Armas Rubio) vende a favor de Manuel Jesús Mizhquiri Tito Y María Manuela Pérez Carabajo casado, el 0,473 % de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.

- 2.1. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 3 de abril del 2001, ante el Notario del Dr. Gustavo Flores, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de junio de 2001, otorgada por los cónyuges Manuel Jesús Mizhquiri Tito y María Manuela Pérez Carabajo, venden a favor de **Rodrigo Rodas Angamarca** casado, el **0,473%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.
3. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 30 de diciembre de 1994, ante el Notario del Dr. Gustavo Flores, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de febrero de 1995, otorgada por el señor Alonso Alberto Armas Cruz, por sus propios derechos y como apoderado de (Judith, Nazario, Fanny Armas Cruz, y Pedro Pablo Armas Rubio) vende a favor de **Luis Patricio Tituaña Quishpe**, el **0,709 %** de derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.
4. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 30 de diciembre de 1994, ante el Notario del Dr. Gustavo Flores, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de febrero de 1995, otorgada por el señor Alonso Alberto Armas Cruz, por sus propios derechos y como apoderado de (Judith, Nazario, Fanny Armas Cruz, y Pedro Pablo Armas Rubio) vende a favor de **José Alfonso Tituaña Sanguña**, el **1,419 %** de derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.
5. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 23 de enero de 1995, ante la Notaria del Dr. Gustavo Flores, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de febrero de 1995, otorgada por el señor Alonso Alberto Armas Cruz por sus propios derechos y como apoderado de (Judith, Nazario, Fanny Armas Cruz, y Pedro Pablo Armas Rubio) vende a favor de **Miguel Amable Lopez Y Fanny Florinda Martínez Meneses**, el **0,992 %** de derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.
6. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 10 de febrero de 1995, ante el Notario del Dr. Gustavo Flores, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de febrero de 1995, otorgada por el señor Alonso Alberto Armas Cruz por sus propios derechos y como apoderado de (Judith, Nazario, Fanny Armas Cruz, y Pedro Pablo Armas Rubio) vende a favor de **Jorge Efraín Flores casado y María Isabel Díaz Rojas** casada, el **0,946 %** de derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.
7. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 10 de febrero de 1995, ante el Notario del Dr. Gustavo Flores, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de febrero de 1995, otorgada por el señor Alonso Alberto Armas Cruz por sus propios derechos y como apoderado de (Judith, Nazario, Fanny Armas Cruz, y Pedro Pablo Armas Rubio) vende a favor de **Nicolás Bedón Caranqui**, el **0,946 %** de derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.
- 7.1. Mediante escritura pública de **Aclaratoria** celebrada el 30 de enero del 2009, ante el Notario Dr. Juan Villacis Medina, inscrita el 9 de febrero del 2009, se aclara y rectifica el número de cédula (1000656593) del comprador señor Nicolás Bedón Caranqui.
8. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 10 de febrero de 1995, ante el Notario del Dr. Gustavo Flores, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de febrero de 1995, otorgada por el señor Alonso Alberto Armas Cruz por sus propios derechos y como apoderado de (Judith, Nazario, Fanny Armas Cruz, y Pedro Pablo Armas Rubio) vende a

- favor de **María Asunción CaizaCuichan**, el **0,946 %** de derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.
9. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 26 de abril de 1995, ante el Notario del Dr. Gustavo Flores, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de mayo de 1997, otorgada por el señor Alonso Alberto Armas Cruz por sus propios derechos y como apoderado de (Judith, Nazario, Fanny Armas Cruz, y Pedro Pablo Armas Rubio) vende a favor de **Gonzalo Alfonso Brazales Bamontes**, el **0,992 %** de derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.
10. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 26 de abril de 1995, ante el Notario del Dr. Gustavo Flores, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de agosto de 1998, otorgada por el señor Alonso Alberto Armas Cruz por sus propios derechos y como apoderado de (Judith, Nazario, Fanny Armas Cruz, y Pedro Pablo Armas Rubio) vende a favor de **Martha Olivia Flores**, el **0,473 %** de derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.
11. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 26 de abril de 1995, ante el Notario del Dr. Gustavo Flores, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de marzo de 1997, otorgada por el señor Alonso Alberto Armas Cruz por sus propios derechos y como apoderado de (Judith, Nazario, Fanny Armas Cruz, y Pedro Pablo Armas Rubio) vende a favor de Antonio Daquilema Buñay y María Buñay casados, el 0,956 % de derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.
- 11.1. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 13 de septiembre del 2001, ante el Notario del Dr. Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de noviembre del 2001, otorgada por los cónyuge Antonio Daquilema Buñay Y María Buñay vende a favor del señor **Pillajo Quijia Ángel Iván** el **0,956 %** de derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.
12. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 20 de marzo de 1995, ante el Notario del Dr. Enrique Díaz, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de abril de 1997, otorgada por el señor Alonso Alberto Armas Cruz por sus propios derechos y como apoderado de (Judith, Nazario, Fanny Armas Cruz, y Pedro Pablo Armas Rubio) vende a favor de **María Teresa Tenempaguay Zuñiga**, el **2,8395713 %** de derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.
13. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 30 de diciembre de 1994, ante la Notaria del Dr. Gustavo Flores, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de febrero de 1995, otorgada por el señor Alonso Alberto Armas Cruz por sus propios derechos y como apoderado de (Judith, Nazario, Fanny Armas Cruz, y Pedro Pablo Armas Rubio) a favor de **Luis Guillermo Brito Rodríguez y Libia Ignacio Rojas Carrera**, el **2,195 %** de derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.
- 13.1. Mediante Acta Notarial celebrada el 9 de julio del 20014, ante la Notaria Dra. María Lorena Bermúdez, inscrita el 21 de julio del 2014, se concede la **Posesión Efectiva** de los bienes del causante señor Luis Guillermo Brito Rodríguez, a favor de sus hijos: **Marco Ramón, Ana Elina, Diego Andrés, Jaime Enrique, Jeny Elizabeth, Livia Samia, Luis Fernando y Víctor Guillermo Brito Rojas; y de su cónyuge sobreviviente Livia Ignacia Rojas Carrera.**

14. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 10 de febrero de 1995, ante la Notaria del Dr. Gustavo Flores, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de febrero de 1995, otorgada por el señor Alonso Alberto Armas Cruz por sus propios derechos y como apoderado de (Judith, Nazario, Fanny Armas Cruz, y Pedro Pablo Armas Rubio) a favor de **Vicente Fernando Gaviláñez Brito Y Germán Revelo Saltos**, el **1,419 %** de derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.
15. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 30 de diciembre de 1994, ante la Notaria del Dr. Gustavo Flores, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de febrero de 1995, otorgada por el señor Alonso Alberto Armas Cruz por sus propios derechos y como apoderado de (Judith, Nazario, Fanny Armas Cruz, y Pedro Pablo Armas Rubio) vende a favor de **María Manuela Quishpe Quishpe**, el **0,946 %** de derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.
16. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 10 de febrero de 1995, ante la Notaria del Dr. Gustavo Flores, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de febrero de 1995, otorgada por el señor Alonso Alberto Armas Cruz por sus propios derechos y como apoderado de (Judith, Nazario, Fanny Armas Cruz, y Pedro Pablo Armas Rubio) vende a favor de **María Ubaldina Morales Aguayo**, el **1,147 %** de derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.
17. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 10 de febrero de 1995, ante la Notaria del Dr. Gustavo Flores, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de febrero de 1995, otorgada por el señor Alonso Alberto Armas Cruz por sus propios derechos y como apoderado de (Judith, Nazario, Fanny Armas Cruz, y Pedro Pablo Armas Rubio) venden a favor de **Carlos Genaro Herrera Laverde Y Fanny Piedad Herrera**, el **1,419 %** de derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.
18. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 26 de abril de 1995, ante la Notaria del Dr. Gustavo Flores, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de octubre de 1997, otorgada por el señor Alonso Alberto Armas Cruz por sus propios derechos y como apoderado de (Judith, Nazario, Fanny Armas Cruz, y Pedro Pablo Armas Rubio) venden a favor de **Camila Yambay**, el **0,473 %** de derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.
19. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 28 de octubre de 1998, ante el Notario del Dr. Gonzalo Román, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de diciembre de 1998, otorgada por el señor Pedro Pablo Armas Rubio a favor de **Nelson Cristóbal Armas Cruz**, el **7,14 %**, más el **7,14 %** de herencia tiene un total de **14,28 %** de derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.
- 19.1. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 18 de mayo del 2011 ante la Notaria Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita 23 de enero del 2013, de la cual consta que el señor Nelson Cristóbal Armas Cruz, casado, vende a favor de **Reimundo Camacho Parra**, el **3,34 %** de derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.
- 19.2. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 6 de junio del 2011 ante el Notario Dr. Juan Villacis Medina, inscrita 3 de abril del 2013, de la cual consta que el señor Nelson Cristóbal Armas Cruz, casado, vende a favor de **los cónyuges Walter Vinicio Caicedo**

Pineda y María Zoila Rosa CuatisTuquerres, el **3,34 %** de derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto.

20. Mediante escritura pública de **Compraventa** celebrada el 22 de febrero de 2005, ante el Notario Dr. Jaime AillonAlban, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de julio de 2006, otorgada por el señores María Piedad Armas Cruz, Lidia Armas Cruz, Alonso Alberto Armas Cruz por sus propios derechos y como apoderado de (Judith Guadalupe,, Nazario Franklin, Fanny Fausto Armas Cruz, y Pedro Pablo Armas Rubio) venden a favor de **Comité Promejoras "Praderas Del Valle De Conocoto"**, el **66,42943 %** de derechos y acciones de un lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto, de una superficie de 41.833,50 m2.

CONCLUSIONES:

- El Asentamiento Humano denominado Praderas del Valle de Conocoto se asienta sobre un macro lote de 41.833,50 m2. (Según escritura), ubicado en la parroquia de CONOCOTO, adquirido inicialmente por los cónyuges Pedro Pablo Armas Rubio y María Enma Cruz.
- Posteriormente mediante Sentencias de Posesión Efectiva, se concede la posesión de los bienes dejados por María Enma Cruz a favor de sus hijos y conyugue Pedro Pablo Armas.
- Luego de tomar posesión del macro lote, los herederos realizan ventas en porcentajes de derechos y acciones, a favor de varias personas y al Comité Pro Mejoras Praderas del Valle de Conocoto, las mismas que se otorgan escrituras públicas y se inscriben en el Registro de la Propiedad.
- Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la regularización de dicho asentamiento es procedente.

| CERTIFICADOS DE GRAVAMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD | | |
|---|-----------------------------|------------|
| COPROPIETARIOS | CERTIFICADO | PORCENTAJE |
| RODRIGO RODAS ANGAMARCA, casado con GLADYS BEATRIZ TRIBIÑO MOREANO. | C120858987001 04-02-2015 | 0,473 |
| LUIS PATRICIO TITUAÑA QUISHPE, soltero. | C220733613001 16-01-2015 | 0,709 |
| JOSE ALFONSO TITUAÑA SANGUÑA, casado. | C240246977001 04-02-2015 | 1,419 |
| MIGUEL AMABLE LOPEZ Y FANY FLORINDAMARTINEZ MENESES, casados. | C120858986001 04-02-2015 | 0,992 |
| JORGE EFRAIN FLORES, casado y MARIA ISABEL DIAZ ROJAS, casada. | C240246980001 04-02-2015 | 0,946 |
| NICOLAS BEDON CARANQUI, casado. | C240246964001 04-02-2015 | 0,946 |
| MARIA ASUNCIÓN CAIZA CUICHAN, soltera. | C240246965001 04-02-2015 | 0,946 |
| GONZALO ALFONSO BRAZALES BAMONTES, casado. | C240246967001 04-02-2015 | 0,992 |
| MARTHA OLIVIA FLORES, soltera. | C120858972001 04-02-2015 | 0,473 |

00000453

CUATRO CIENTOS CINCUENTA Y TRES

| | | |
|---|-----------------------------|-------------|
| ANGEL IVAN PILLAJO QUIJIA, soltero. | C120858988001 04-02-2015 | 0,956 |
| MARIA TERESA TENEMPAGUAY ZUÑIGA | C120858971001 04-02-2015 | 2,8395713 |
| MARCO RAMON, ANA ELINA, DIEGO ANDRES, JAIME ENRIQUE, JENY ELIZABETH, LIVIA SAMIA, LUIS FERNANDO y VICTOR GUILLERMO BRITO ROJAS; y, LIVIA IGNACIA ROJAS CARRERA HRDS.LUIS GUILLERMO BRITO RODRIGUEZ. | C70301077001 19-11-2014 | 2,195 |
| VICENTE FERNANDO GAVILANES BRITO y GERMANIA REVELO SALTOS, cónyuges. | C120858973001 04-02-2015 | 1,419 |
| MARIA MANUELA QUISHPE QUISHPE, casada | C120858974001 04-02-2015 | 0,946 |
| MARIA UBALDINA MORALES AGUAYO, soltera. | C240246981001 04-02-2015 | 1,147 |
| CARLOS GENARO HERRERA LAVERDE y FANNY PIEDAD HERRERA, cónyuges. | C240246978001 04-02-2015 | 1,419 |
| CAMILA YAMBAY COCANGO, casada. | C120858985001 04-02-2015 | 0,473 |
| NELSON CRISTOBAL ARMAS CRUZ, soltero. | C240246966001 04-02-2015 | 7,60 |
| REIMUNDO CAMACHO PARRA | C300496199001 20-12-2014 | 3,34 |
| WALTER VINICIO CAICEDO PINEDA | C240241497001 05-12-2015 | 3,34 |
| COMITE PRO MEJORAS PRADERAS DEL VALLE DE CONOCOTO | C240246979001 04-02-2015 | 66,42943 |
| TOTAL | | 100% |

INFORME TÉCNICO

| | | | |
|------------------------------|--|--------------------------|----------------------------------|
| Nº de Predio: | 5103676 | | |
| Clave Catastral: | 31901-06-001 | | |
| REGULACION SEGÚN IRM. | | | |
| Zonificación: | A6(A25002-1.5); A4(A5002-5) | | |
| Lote mínimo: | 25000 m2; 5000m2 | | |
| Forma de Ocupación del suelo | (A) Aislada | | |
| Uso principal del suelo: | (PE) Protección ecológica/Áreas Naturales; (RNR) Recurso Natural Renovable; A31 (PQ) | | |
| Cambio de Zonificación: | APLICA (SI - NO) | Zonificación: | D3(D203-80) A31 (PQ) |
| | SI | Lote mínimo: | 200m2 |
| | | Formas de Ocupación: | (D) Sobre línea de fábrica |
| | | Uso principal del suelo: | (R2) Residencia Mediana Densidad |

| | | | | | | | | |
|--|---|--------------------------------------|---|--|----------------|--|--------------|--------|
| Número de lotes: | 123 | | | | | | | |
| Consolidación: | 34.95% | Obras Civiles Ejecutadas (Vías) | Calzadas | 0,00% | Aceras | 0,00% | Bordillos | 0,00% |
| | | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable | 30 % | Alcantarillado | 0,00% | Electricidad | 30% |
| Anchos de vías y Pasajes | Pasaje "Oe10C" Pasaje "Oe10B" Calle "Oe10A" Calle "Oe9H" Calle "Oe9H" Calle "S7" Calle "Oe9E" Calle "Oe9F" | | 6.00m. 6.00m. 8.00m. 10.00m. 8.00m. 10m. y 8.00m. 10.00m. 8.00m. | Calle "Oe9D" Calle "Oe9C" Calle "S7F" Pasaje Peatonal S/N Escalinata | | 8.00m. 8.00m. 8.00m. 6.00m. 4.00m. | | |
| Área Útil de Lotes | | 34.063,80 | m2. | | | | | 58,43% |
| Área de Vías y Pasajes | | 13.733,92 | m2. | | | | | 23,56% |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 1 | | 77,73 | m2. | | | | | 0,13% |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 2 | | 23,34 | m2. | | | | | 0,04% |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 3 | | 34,76 | m2. | | | | | 0,06% |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 4 | | 3.229,18 | m2. | | | | | 5,54% |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 5 | | 136,28 | m2. | | | | | 0,23% |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 6 | | 150,50 | m2. | | | | | 0,26% |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 7 | | 166,30 | m2. | | | | | 0,28% |
| Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1) | | 519,85 | m2. | | | | | 0,89% |
| Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2) | | 991,13 | m2. | | | | | 1,70% |
| Faja de Protección de | | 464,38 | m2. | | | | | 0,80% |

| | | | |
|--|-----------|-----|---------|
| Quebrada (Área Verde Adicional 3) | | | |
| Faja de Protección de Quebrada (Lotes) | 4.712,18 | m2. | 8,08% |
| Área bruta del terreno(Área Total) | 58.303,35 | m2. | 100,00% |

| | | | |
|--|----------|----|--------|
| Porcentaje de Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes | 3.818,09 | m2 | 11,21% |
|--|----------|----|--------|

| ÁREAS VERDES y COMUNALES | | | | | |
|-------------------------------------|--------|--|----------|------------|----------------------|
| | | LINDERO | | Total | SUPERFICIE |
| | | | En parte | | |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 1 | Norte: | Lote N°17 | - | 6,20 m. | 77,73m ² |
| | Sur: | Calle Oe10A | - | Ld=7,01m. | |
| | Este: | Calle Oe10A | - | 17,40 m. | |
| | Oeste: | Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1) | - | Ld=24,82m. | |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 2 | Norte: | Calle Oe10A | - | 9,72m. | 23,34 m ² |
| | Sur: | Punto de intersección entre el Lote N°18 y Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1) | - | 0,00 m. | |
| | Este: | Lote N° 18 | - | 9,70 m. | |
| | Oeste: | Faja de protección de quebrada (área verde adicional 1) | - | 8,02 m. | |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 3 | Norte: | Calle S7 | - | 7,98m. | 34,76m ² |
| | Sur: | Calle Oe9H | - | 3,00 m. | |
| | Este: | Lote N°40 | - | 7,32 m. | |
| | Oeste: | Calle Oe9H | - | Ld=6,99m. | |

| | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
|---|---------|---|-------------------|-------------|
| Área Verde y Equipamiento Comunal 4 | Norte: | Calle Oe9H | - | Ld=72,86m. |
| | Sur: | Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2) | - | Ld=69,73 m. |
| | Este: | Calle Oe9F | - | 75,37 m. |
| | Oeste: | Lote N° 31 | - | 28,94 m. |
| | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 5 | Norte: | Punto de Intersección Pasaje Peatonal S/N y Lote N°60 | - | 0,00 m. |
| | Sur: | Calle Oe9E | - | Ld=28,92m. |
| | Este: | Lote N°60 | - | 11,17m. |
| | Oeste: | Pasaje Peatonal S/N | - | 26,78 m. |
| | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 6 | Norte: | Calle Oe9E | - | Ld= 25,83m. |
| | Sur: | Punto de Intersección Calle Oe9D y Lote N°61 | - | 0,00 m. |
| | Este: | Calle Oe9D | - | 21,47 m. |
| | Oeste: | Lote N°61 | - | 13,28m. |
| | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 7 | Norte: | Lote N°107 | - | 15,98m. |
| | Sur: | Lote N°103 | - | 2,30m. |
| | Este: | Calle Oe9C | - | 22,59m. |
| | Oeste: | Lote N°101 Lote N°102 | 6,29m. 11,90m. | 18,19m. |
| | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1) | Norte: | Faja de Protección de Quebrada (lote N°13). | 2,00m. | Ld=14,72m. |
| | | Faja de Protección de Quebrada (lote N°17). | 12,72m. | |
| | Sur: | Faja de Protección de Quebrada (lote N°18) | - | 18.39m. |
| | Este: | Área Verde y Equipamiento Comunal 1 | Ld=24,82m. | Ld=45,47m. |

00000449

CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE

| | | | | | |
|--|---------------|--|--------------------------|--------------|----------------------------|
| | | Curva de retorno Pasaje Oe10A | Ld=12,63m. | | |
| | | Área Verde y Equipamiento Comunal 2 | 8,02m. | | |
| | Oeste: | Quebrada Alcantarilla | - | Ld=62,68m. | |
| | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2) | Norte: | Faja de Protección de Quebrada (lote N°31) | - | 11,43m. | 991,13m² |
| | Sur: | Faja de Protección de Quebrada (lote N°106) | - | 4,59m. | |
| | Este: | Área Verde y Equipamiento Comunal 4. Calle S7F. | Ld=69,73m. Ld=56,00m. | Ld=125,73m. | |
| | Oeste: | Quebrada Alcantarilla | - | Ld=123,79m. | |
| | | LINDERO | En parte | Total | |
| Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3) | Norte: | Calle Oe9C | - | Ld=112,35m. | 464,38m² |
| | Sur: | Quebrada Alcantarilla | - | Ld=121,17m. | |
| | Este: | Faja de Protección de Quebrada Lote N° 119 | - | 10,22m. | |
| | Oeste: | Faja de Protección de Quebrada Lote N° 104 | - | 25,31m. | |

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

| | LOTE | ÁREA (m ²) |
|--------------------|------|------------------------|
| EXCEPCIONES | 19 ✓ | 172,45 |
| | 20 ✓ | 175,22 |
| | 21 ✓ | 177,46 |
| | 24 ✓ | 173,21 |
| | 43 ✓ | 172,82 |
| | 51 ✓ | 169,50 |
| | 52 ✓ | 169,92 |
| | 53 ✓ | 178,46 |
| | 61 ✓ | 174,72 |

00000448

CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO

| | |
|-----|--------|
| 65 | 163,52 |
| 79 | 177,51 |
| 80 | 173,75 |
| 82 | 172,83 |
| 83 | 168,34 |
| 85 | 178,69 |
| 86 | 170,74 |
| 87 | 156,46 |
| 111 | 160,19 |
| 114 | 171,17 |
| 115 | 178,96 |
| 116 | 171,69 |
| 117 | 146,51 |
| 118 | 126,67 |

| | |
|-----------------------|--|
| ANEXO TÉCNICO: | <p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 521866 con fecha 17 de Marzo del 2015 <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memorando N° 250 CGC con fecha 24 de Febrero del 2014, emitido por la Administración Zonal Los Chillos <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°0011641 que contiene el Informe de borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 02 de Diciembre del 2014 • Oficio N°0011642 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 02 de Diciembre del 2014. • Informe Técnico N° 01-UERB-OC-2015 de fecha 06 de Enero del 2015, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe No.050-AT-DMGR-2014, fecha 20 de Mayo del 2014, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo <p>INFORME CAMBIO DE ZONIFICACION</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio No.STHV-DP-000522, fecha 6 de Febrero del 2013, emitido por la Secretaria de Territorio Habitad y Vivienda <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Ing. Jhonny Revelo, con fecha Marzo 2015. • 1 CD con archivo digital. |
|-----------------------|--|

CONCLUSIONES:


- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "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."
- El informe No.050-AT-DMGR-2014, fecha 20 de Mayo del 2014, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :
 - ✓ "La zona en donde se encuentra el macrolote, una vez realizada la inspección técnica al barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado "Praderas del Valle" de la Parroquia de Conocoto se manifiesta que presenta un Riesgo Alto Mitigable, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades descritas anteriormente.
 - ✓ "De acuerdo al Artículo 13.- de la 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".
 - ✓ "Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana. IRM las observaciones de calificación de 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."
 - ✓ "En las futuras edificaciones deberán tomarse en cuenta las consideraciones que estipula la Ordenanza Metropolitana 432 en vista que a futuro pueda presentar deformación del suelo, por su composición y porque se construye sin saber la capacidad portante del mismo. Considerando la amenaza del sector ante movimientos de remoción en masa los propietarios deben realizar estudios de suelo geológico, geotécnico que determine el factor de seguridad considerando las cargas estáticas y dinámicas."
 - ✓ "Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción de resistencia sísmica y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla."


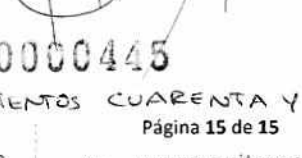
- ✓ "Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 0432, en su artículo 117, literal c, respecto a Áreas de protección de quebradas, establece que: " en quebradas de 10 hasta 60 grados, el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal medidas desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de catastro metropolitano".
- ✓ "Se recomienda hacer obras de mitigación en los bordes del ramal de la quebrada y de la quebrada misma del macrolote, los mismos que a futuro debe ser considerado para uso de reforestación de plantas nativas o espacio baldío con protección de mallas con la autorización respectiva y trabajos técnico por el organismo competente."
- La Secretaría de Ordenamiento Territorial Habitación y Vivienda, a través de Oficio N° STHV-DP-000522, de fecha 26 de febrero 2013, acogió la zonificación propuesta por la UERB y se planteo el cambio a D3(D203-80), con uso principal de suelo: residencia mediana densidad (R2), para los lotes 1 al 120, 122 y 123 , tratando de concentrar y limitar la consolidación del barrio, evitando estimular desarrollos expansivos.
- Para el lote N° 121, se mantiene la Zonificación: A4(A5002-5); Lote mínimo: 5000 m2; Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada; Uso principal del suelo: (RNR) Recurso Natural Renovable; A31 (PQ).
- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 19, 20, 21, 24, 43, 51, 52, 53, 61 , 65 , 79 , 80 , 82 , 83 , 85 , 86 , 87 , 111 , 114 , 115 , 116, 117, 118.

SOLICITUD:

- 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 Pro Mejoras del Barrio Praderas del Valle de Conocoto", parroquia "Conocoto", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


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

| | NOMBRE | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|--|------------|---|
| ELABORADO POR: | ABG. LUIS ARMAS RESPONSABLE LEGAL | 31/03/2015 |  |
| ELABORADO POR: | ARQ. EDWIN SEMBLANTES RESPONSABLE TÉCNICO | 31/03/2015 |  |

0000445

CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO.
 Página 15 de 15

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 1053

Asunto: Elaboración de Informes Técnicos de calificación del Riesgo

Quito,

DESPACHADO 2 5 OCT 2016

Ingeniero

Juan Zapata Silva

SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD

Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° SG- 2480 de fecha 13 de octubre del 2016 , concerniente a lo solicitado por el Concejal Abogado Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito; quien solicita un informe ampliado del Informe Técnico N° 050-AT-DMGR-2014 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) Praderas del Valle correspondiente a la Administración Valle de los Chillos, dentro del proceso de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB).

Al respecto me permito informar a usted que, realizado el recorrido de inspección de campo, levantada la memoria fotográfica, comprobado el levantamiento Planialtimétrico realizado por al UERB y cumpliendo con el proceso establecido para la regularización de los barrios; la calificación de la condición del riesgo se basa en los siguientes parámetros y principalmente en las variables como:

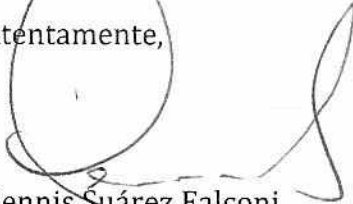
- La ubicación geográfica del AHHYC. (georeferenciación).
- Las clases de pendientes del lugar. (relieve y accidentes geográficos).
- Los fenómenos remoción en masa y su susceptibilidad.
- La estabilidad geomorfológica.
- El Plan de Uso y Ocupación del Suelo.
- La Geología y su respectiva litología.
- Servicios básicos. (servicios esenciales).
- La exposición a amenazas (geomorfológicas, sismos y erupciones volcánicas).
- Vulnerabilidades físicas (de las construcciones y sus materiales; del diseño e implantación que no cumplen con la Norma Ecuatoriana de la Construcción).
- Vulnerabilidad vial (accesos y la distribución espacial al interior del asentamiento).
- Vulnerabilidad Socio económicas.

Finalmente, una vez ejecutado el informe técnico en las conclusiones y recomendaciones se establece lo que cada AHHYC debe realizar bajo la dirección y supervisión de un profesional competente en cada una de las materias y la responsabilidad económica debe ser asumida por la comunidad requirente.

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Es todo cuanto informo a usted, para los fines pertinentes.

Atentamente,



Dennis Suárez Falconi

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD - DMQ.



| RESPONSABLE | NOMBRES | SIGLAS | SUMILLA |
|-------------|-------------------------|-----------|-----------|
| ELABORADO | Ing. Marco Manobanda C. | DMGR - AT | <i>MC</i> |
| REVISADO | Lic. Sylvia Paredes V | DMGR - AD | <i>SP</i> |
| AUTORIZADO | Dennis Suárez Falconi | DMGR - AD | <i>DF</i> |
| FECHA | Octubre, 24 - 2016 | | |

Cc: Lic. Sergio Garnica Ortiz, **PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO DEL DMQ**

Anexo: Ampliación del Informe Técnico N° 174 AT-DMGR-2016 AHHC Praderas del Valle.

INFORME TÉCNICO AMPLIADO
Evaluación de Riesgo: Solicitud abogado Sergio Garnica Presidente de la Comisión de
Uso del Suelo
Fecha de inspección: 20/10/2016

ANTECEDENTE

Mediante Oficio N° 2480, de la Secretaría General de Concejo, con Ticket GDOG: 2015-122163; informa que "La Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria realizada el viernes 7 de octubre 2016 luego de conocer el expediente N° 2015-122163, relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Praderas del Valle, **resolvió:** solicitar... la "ampliación al informe de Riesgo N° 050-AT-DMGR-2014; "conforme lo expuesto por los señores Concejales integrantes de la Comisión".

El 20 de mayo del 2014 se realiza la Inspección Técnica del AHHYC en mención y posteriormente se elabora El Informe Técnico N° 050-AT-DMGR-2014 elaborado en el mismo año. En dicho informe se realiza la siguiente Calificación del Riesgo:

➤ **Riesgo Alto Mitigable.**

La calificación se basó en los siguientes aspectos:

- Amenaza Geomorfológica: la susceptibilidad a movimientos de masa (deslizamientos y hundimientos) es **de Moderada a Alta.**
- Intensidad Sísmica: **de Baja a Moderada.**
- Factores agravantes: **basado en la altura y el estado de taludes, inclinación de ladera, longitud de pendiente; construcción de viviendas (materiales, estructura).**

El 20 de octubre del 2016 se realiza una re inspección coordinada con técnicos de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) de la Administración Los Chillos; ante lo expuesto se detalla el siguiente:

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

| Coordenadas WGS 84/UTM 17S | Administración Zonal | Parroquia | Nombre del barrio |
|--|----------------------|-----------|--------------------|
| X: 777546; Y: 9967303 Z: 2789 msnm aprox. | LOS CHILLOS | CONOCOTO | PRADERAS DEL VALLE |

| Dirección | Condición del barrio | Solicitud (Ref. Oficio) | Ticket N° |
|---|---|---|------------------|
| Calle Giovanni Patricio Calles y Euclides Figueroa. | Regular | Abogado Sergio Garnica Presidente de la Comisión de Uso del Suelo | 2015 - 122163 |
| | Irregular | | |
| En proceso de regularización | x | | |
| Datos del área evaluada | Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Praderas del valle" Clave catastral escritura: 3190106001 Referencial Número predial escritura: 5103676 referencial | | |

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

| Ítem | Descripción |
|-----------|---|
| Área | Corresponde a 1 macrolote subdividido en 123 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 41.833,50 m² |
| PUOS | Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de RN/Prod. Sostenible (90%) y P. Ecol./Conservación Patrimonio Natural (10%). |
| Relieve | El sector barrial evaluado está ubicado entre los 2843 m.s.n.m. y los 2760 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de 83 metros aproximadamente. Posee en su forma de relieve 3 tipos de pendientes: ladera ondulada con suave pendiente, ladera con moderada pendiente y ladera con fuerte pendiente. Con una inclinación que va desde los 25 a 55° o de 16 a 35 grados en su superficie. |
| Número de | |

| | | | | | |
|---|--|--------------|-----------------------------------|---|----------------|
| Edificaciones | 43 | | | | |
| Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal) | <p>En la zona visitada se identificó varios tipos de construcciones con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones construídas con bloque trabado, ladrillo trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua), cubierta de fibrocemento y zinc apoyadas sobre correas de madera ó perfiles metálicos (este tipo de edificaciones son conocidas como medias aguas). • Edificaciones que varía de una a dos plantas constituidas por un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas) y losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se identificó estructuras que presentan una posible proyección a otro nivel. • Los cerramientos visualizados están formados con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque. • Se visualizó varias edificaciones cimentadas al borde de la quebrada Ontaneda sin respetar los refiros especificados en la normativa vigente, además existen edificaciones que no cuentan con las obras de mitigación necesarios al estar construidas junto a cortes de taludes. • El sector no cuenta con obras para el manejo de aguas de escorrentía, sistema de alcantarillado pluvial y sanitario, por lo que al transcurso del tiempo se incrementará la infiltración del suelo provocando la saturación y erosión del mismo, y por ende la inestabilidad del talud. <p>Se evidenció que la mayor cantidad de viviendas no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además de ser construídas sin supervisión técnica por lo que presentan varios vicios constructivos.</p> | | | | |
| Estado de la edificación | Muy bueno (%) | Bueno (%) | Regular (%) | Malo (%) | |
| | | 20 | 40 | 40 | |
| Materiales predominantes de la edificación | Piso-entrepiso (sistema estructural) | | Paredes | Cubierta | |
| | <p>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construídas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra.</p> <p>Columnas-Vigas: en los lotes que están en proceso de construcción se visualizó el uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.</p> <p>Hay viviendas construídas con bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.</p> | | Mampostería de bloque y ladrillo. | <p>Losa de hormigón armado.</p> <p>Planchas de fibrocemento ó zinc, con correas de madera ó perfiles metálicos.</p> <p>En algunas viviendas se visualizó que las cubiertas de zinc no están sujetas, sólo están superpuestas sobre las cuales han ubicado bloques para evitar su desprendimiento.</p> | |
| Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación) | Vivienda. | | | | |
| Existencia de servicios básicos (si/no) | Energía eléctrica | Agua potable | Alcantarillado sanitario | Alcantarillado Pluvial | Telefonía fija |
| | Si (50%) | Si (70%) | no | no | Si (10%) |
| Otro tipo de información física relevante | <p>La vía de acceso principal es empedrada y está deteriorada; los pasajes se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada).</p> <p>Tanto la vía principal como los pasajes no poseen obras para el manejo de aguas de escorrentía, no cuentan con bordillos ni aceras.</p> <p>El macro lote en análisis en el lado este y lado oeste colindan con el ramal de la Quebrada Ontaneda.</p> <p>La red central del servicio de la energía eléctrica es formal pero las extensiones hacia cada vivienda son informales.</p> <p>No poseen alcantarillado.</p> <p>Hay hidrantes distribuídos en el macro lote.</p> | | | | |

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.

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 |
| | Moderada, Alta y Muy Alta | Alta | Moderada | 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 a movimientos en masa de Moderada (30%), Alta (67%) y Muy Alta (3%)** distribuído por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable (100%)** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

Por otra parte, en la inspección se apreció que no existen amenazas de tipo geomorfológico, como son inundaciones.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua que han sido depositados sobre la topografía preexistente de materiales volcánicos. Estos materiales en condiciones secas son muy buenos desde el punto de vista geológico geotécnico, sin embargo con un incremento en la humedad y saturación a causa de las temporadas lluviosas este material pierde estabilidad volviéndose propensa a sufrir desplazamientos de terrenos superficiales que afectan a viviendas de construcción precaria, artesanal y servicios básicos.

Sobre estos terrenos se han generado niveles de suelo orgánico que han dado lugar a cobertura vegetal de tipo arbustiva ya que está constituida por material de Cangahua sobre depósitos coluviales y Cangahua sobre sedimentos Machángara.

Además presentan textura limo - arenosa poco compactadas, las cuales son fácilmente erosionables. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco lo que son utilizados para cultivos de ciclo corto.

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° | | < 10 m | | No fisurado | | Seco | | Estable | | No/Seco | |
| 2 | 5-10 | | de 30° a 45° | X | 10-50 m | | Regular | X | Ocasional | X | Poco estable | X | 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 de Cangahua sobre depósitos coluviales y Cangahua sobre sedimentos Machángara.
- Cobertura de suelo: Es un área con cobertura vegetal y edificaciones que es de Matorral Húmedo Montano de los Andes Norte y Centro.
- Drenajes: naturales (desbroce de terrenos, cauce fluviales) y conducidos por el borde de los terreno y/o acequias; los mismos 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/s² (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 enfocará en los principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, ya que ante 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 y el valle 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 en los lugares descritos.

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 del límite urbano del DMQ. 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 (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a las Parroquias del DMQ, durante una erupción importante de este volcán es la caída de ceniza. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002).

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 | Entre 8 a 12 metros aproximadamente. |
| Pendiente | Inclinación que va desde los 25 a 55% o de 16 a 35 grados en su superficie. |
| Profundidad de Quebrada | 20 metros aproximadamente. |
| Cima de colina/loma | El terreno presenta 3 tipos de superficies: ladera ondulada con suave pendiente, ladera con moderada pendiente y ladera con fuerte pendiente. |
| Relleno de Quebrada | N/A |

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todo el macrolote con sus 43 edificaciones y los pocos 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 de los Chilllos del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta las pendientes descritas anteriormente, Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **de Moderado a Muy Alto** en el terreno.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones en el AHHYC Praderas del Valle de la Parroquia de Conocoto, presentan una **Vulnerabilidad Muy Alta** por ser construidas sin un diseño estructural, sin estudios de suelos ni asesoría técnica (construcción artesanal); además porque están construidas junto a taludes sin la protección correspondiente y tampoco han sido edificadas siguiendo la norma NEC.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es mala, ya que es de suelo natural (tierra), no posee obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía (alcantarillado, bordillos, recolectores de aguas superficiales y sanitarias), por esta razón representa una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Praderas del Valle" que se encuentra dentro de la Parroquia Conocoto, durante la visita técnica, se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos con el (70%) y (30%) respectivamente; así como también sus condiciones de vida.

La capacidad de respuesta ante un evento adverso (por exposición a movimientos en masa, riesgo volcánico, riesgo sísmico) es baja, ya que en el macro lote no se visualizó ningún tipo de señalética o ruta de evacuación, puntos de encuentro; además la accesibilidad vial es desfavorable.

El sector en análisis carece de transporte urbano directo; la vía principal de circulación de los buses está, en sentido oeste del macro lote en análisis, a 200 metros; en sentido este del macro lote en análisis está a 1.000 metros de distancia. El área total del terreno es de 41.833,50 m² incluyendo las 43 edificaciones y los 80 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 35% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Praderas del Valle" que se encuentra dentro de la Parroquia Conocoto, 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** frente a movimientos de remoción en masa. La actividad antrópica está incrementando su exposición al riesgo ya que los desagües de aguas servidas están siendo evacuados con tubos hacia el borde de la quebrada que está ocasionando erosión e inestabilidad del lugar.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Praderas del Valle" que se encuentra dentro de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con muy Alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Praderas del Valle" que se encuentra dentro de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de ceniza 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);
- 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 la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, además los propietarios deberán cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a

amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:

- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que 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 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, y sus costos serán asumidos por la comunidad. Porque la estabilidad geomorfológica que se determina en el AHHYC es en un 100% del área en análisis **Medianamente Favorable**.
- 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 vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios geotécnicos del suelo.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser toda la zona muy inclinada, ya que al momento recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia genera inestabilidad al terreno.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que, debido a las características geomorfológicas poco favorables como: fenómenos de remoción en masa, forma del relieve, su misma litología, actividades antrópicas como desbanques y cortes a la pendiente (ladera); se informe a la comunidad del peligro al cual está expuesto el AHHYC en estudio; es decir la alta probabilidad y exposición en caso de presentarse cualquier evento adverso natural que pueden

- causar la devastación de algunos terrenos o edificaciones por estar en una alta zona de susceptibilidad.
- Por consiguiente se recomienda realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca los parámetros establecidos, así también se realice un estudio de estabilidad de taludes o ladera el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en varios sitios.
 - Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con el espacio de protección de borde de quebrada. Además al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos con cobertura vegetal, muros de sostenimiento o muros de revestimiento; costos que serán asumidos por la comunidad.
 - Se recomienda implantar un sistema arbóreo con plantas nativas y rastreras que ayuden a la estabilización de la ladera y su borde como medida de mitigación inmediata para el borde de Quebrada (sentido sur este). Además, siendo el área de Protección de la Quebrada geomorfológicamente inestable y, debido a la existencia de construcciones cerca de la misma sin contar con los permisos municipales correspondientes; en caso de presentarse probables cambios de los factores geotécnicos del suelo a futuro, los propietarios serán responsables de garantizar su estabilidad e implementar las medidas y obras de mitigación.
 - Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal Los Chillos para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC AHHYC "Praderas del Valle" (Parroquia Conocoto).



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



Servicios básicos en el sector existentes.



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



8.1.4 Borde de Quebrada.



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

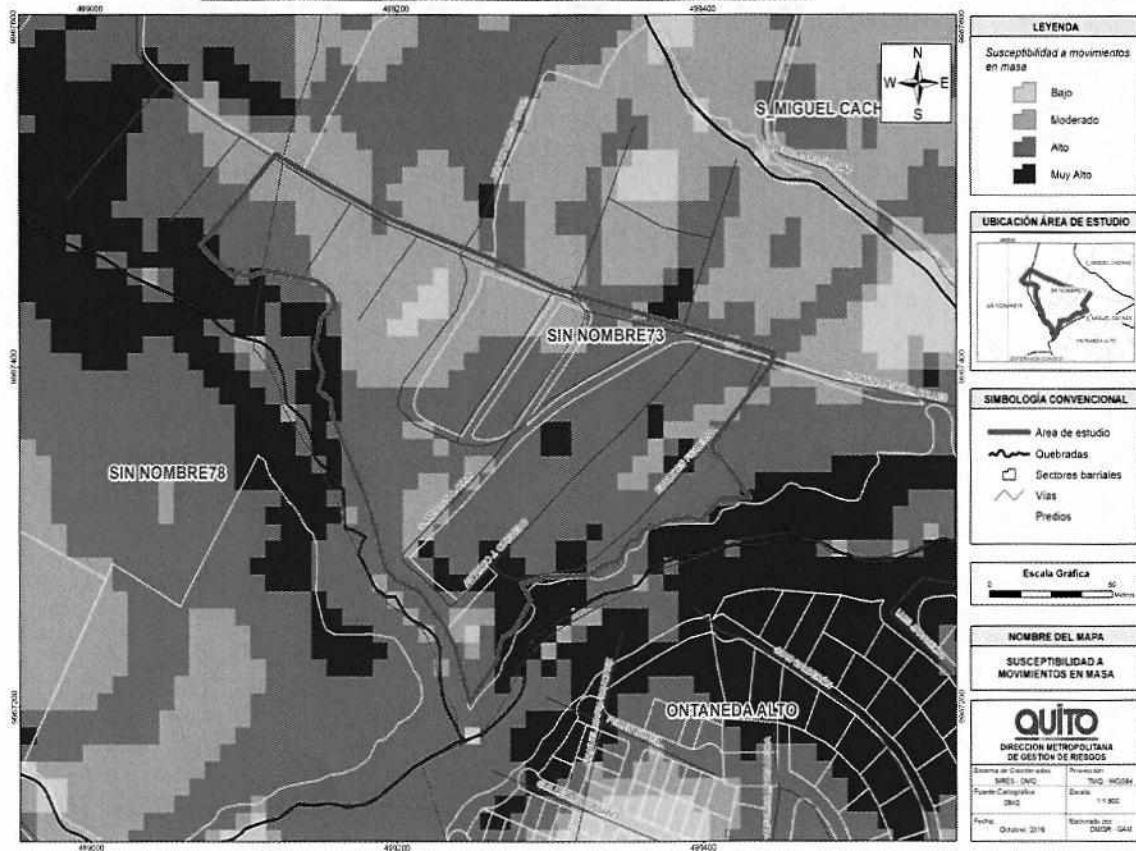
8.2.1 Ubicación.

AHYC PRADERAS DEL VALLE - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS



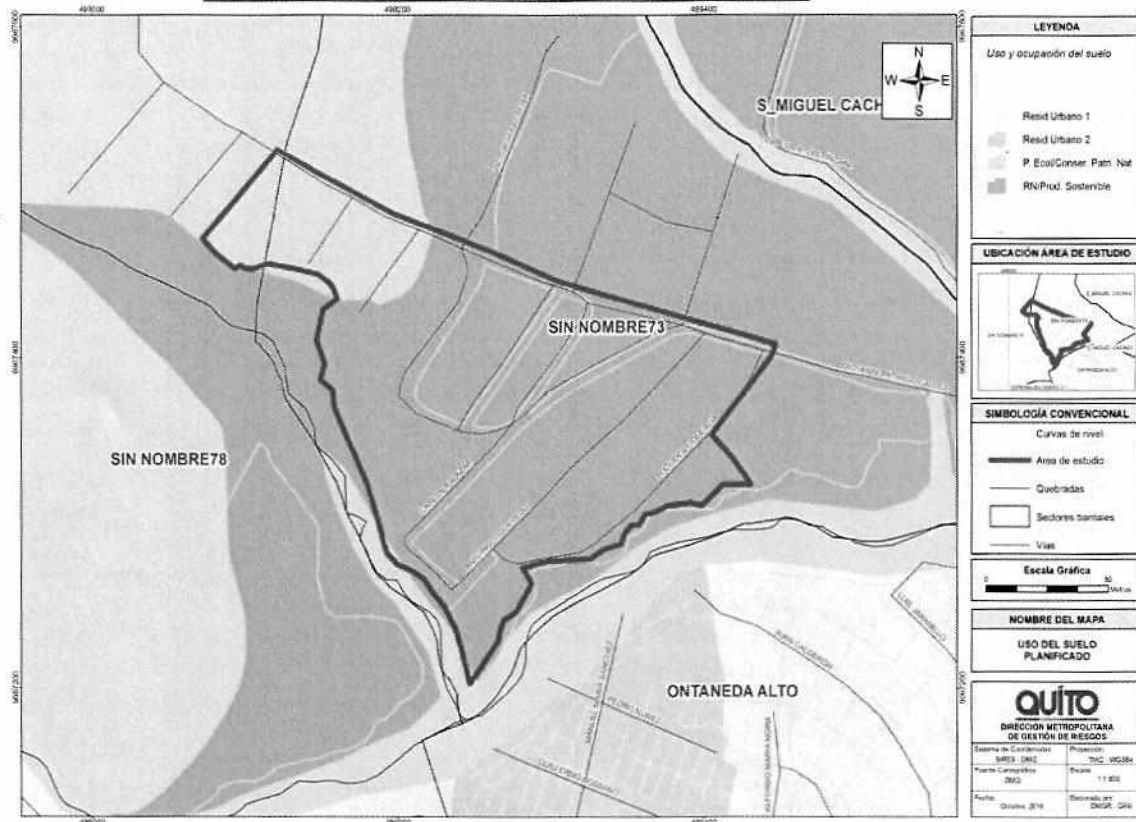
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

AHHY C PRADERAS DEL VALLE - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS



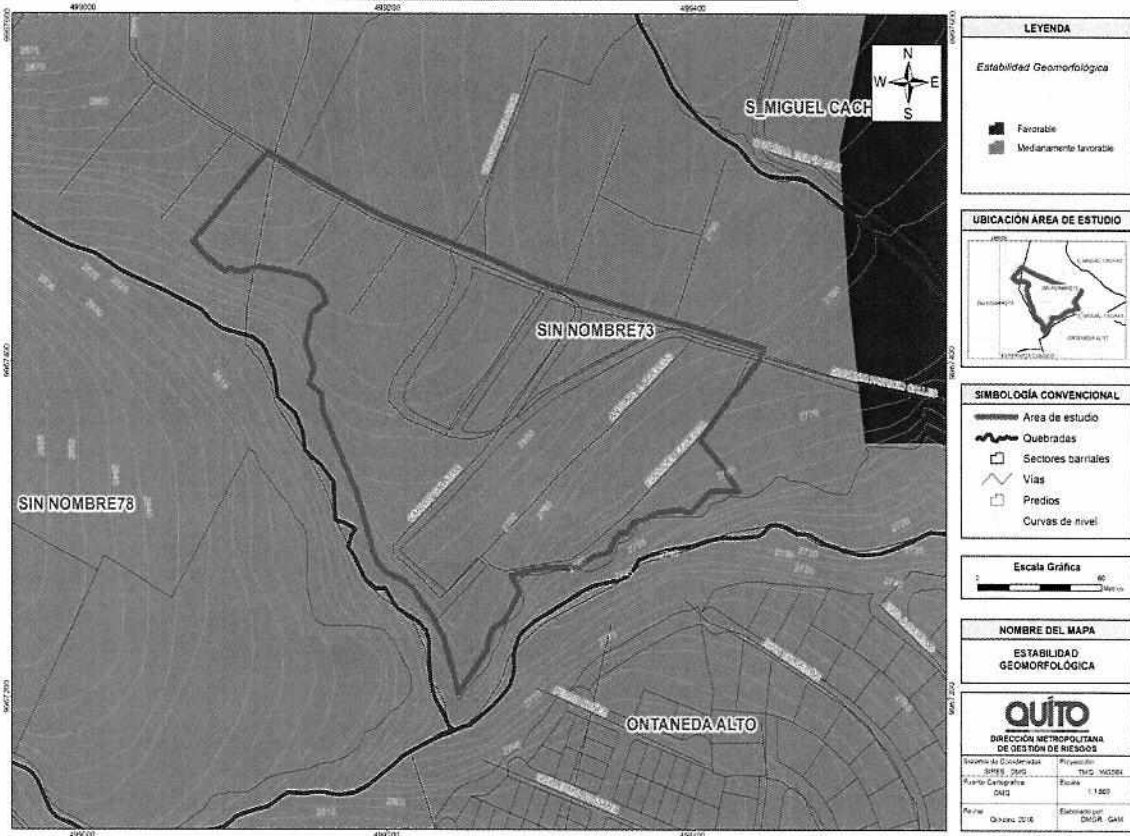
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

AHHY C PRADERAS DEL VALLE - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS



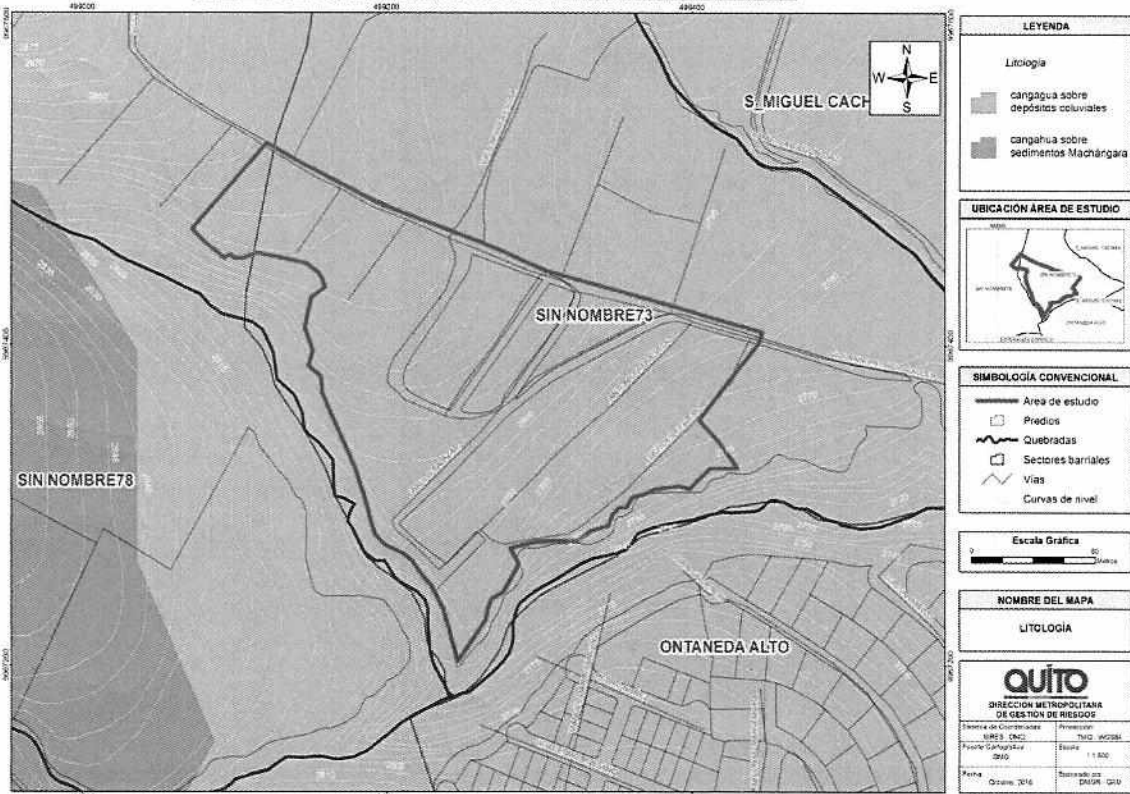
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica.

AHHYC PRADERAS DEL VALLE- PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS

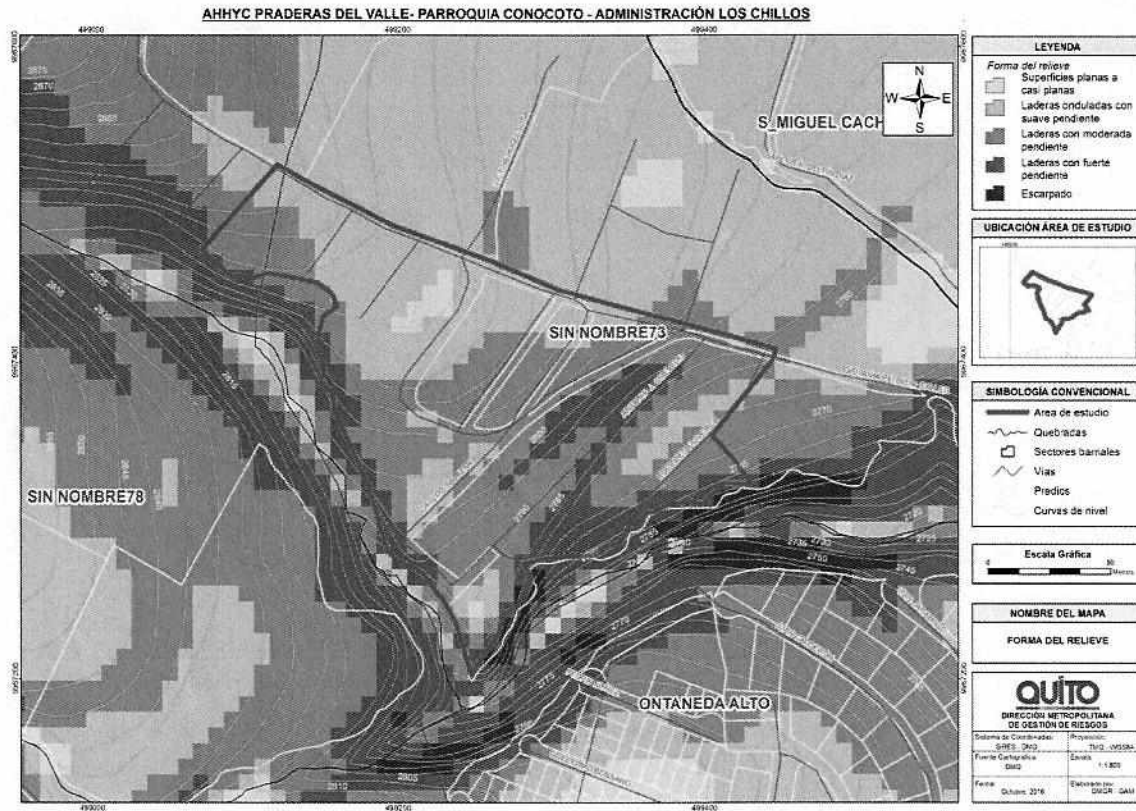


8.2.5 Litología

AHHYC PRADERAS DEL VALLE- PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS



8.2.6 Pendientes.



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

| NOMBRE | CARGO | RESPONSABILIDAD | FECHA | FIRMA |
|------------------------|------------------------------|---|--------------------------|-------|
| Tgla. Cristina Aguayza | Técnica Gestión de Riesgos | Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe | 20/10/2016 20/10/2016 | |
| Ing. Marco Manobanda | Ing. Gestión de Riesgos DMGR | Inspección Técnica; Elaboración del Informe | 20/10/2016 20/10/2016 | |
| Ing. Gabriela Arellano | Ing. Geógrafa DMGR | Elaboración de Mapas | 20/10/2016 | |
| Ing. Daysi Remachi | Ing. Civil DMGR | Análisis estructural | 24/10/2016 | |
| Ing. Luis Albán | Ing. Geólogo DMGR | Revisión del Informe | 24/10/2016 | |
| Cnel. Dennis Suarez F. | Director DMGR | Aprobación del Informe | 24/10/2016 | |

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Praderas del Valle de Conocoto”, cuenta con 18 años de asentamiento y 492 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio “Praderas del Valle de Conocoto”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.



EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., expedido por la Comisión de 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 y 2 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.”; (...)*2.- *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*.
- 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*

ORDENANZA No.

normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, 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,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la 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,** la Unidad 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

ORDENANZA No.

de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 31 de marzo del 2015 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: el Lcdo. Tomás Guerrero Rousseau, Administrador Zonal Los Chillos; Lcda. María José Cruz., Delegada de la Dirección UERB-OC; Arq. Iván Martínez; Delgado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Victor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Jorge Murillo, Responsable de Gestión Territorial Zonal Los Chillos; Abg. Carlota Córdova, Directora de Asesoría Jurídica Zonal Los Chillos; Abg. Luis Armas, Responsable Legal y Arq. Edwin Semblantes, Responsable Técnico, de la Unidad Especial Regula tu Barrio Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **001-UERB-OC-SOLT-2015**, de 31 de marzo del 2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: **Comité Pro Mejoras del Barrio "Praderas del Valle de Conocoto"**, a favor de sus copropietarios.

ZCH

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "PRADERAS DEL VALLE DE CONOCOTO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro

ORDENANZA No.

de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 31 de marzo del 2015 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: el Lcdo. Tomás Guerrero Rousseau, Administrador Zonal Los Chillos; Lcda. María José Cruz., Delegada de la Dirección UERB-OC; Arq. Iván Martínez; Delgado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Victor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Jorge Murillo, Responsable de Gestión Territorial Zonal Los Chillos; Abg. Carlota Córdova, Directora de Asesoría Jurídica Zonal Los Chillos; Abg. Luis Armas, Responsable Legal y Arq. Edwin Semblantes, Responsable Técnico, de la Unidad Especial Regula tu Barrio Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **001-UERB-OC-ZCH-SOLT-2015**, de 31 de marzo del 2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: **Comité Pro Mejoras del Barrio “Praderas del Valle de Conocoto”**, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “PRADERAS DEL VALLE DE CONOCOTO”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro

ORDENANZA No.

Mejoras del Barrio "Praderas del Valle de Conocoto", ubicado en la parroquia Conocoto, 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 del técnico y de los propietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

| | |
|---|--|
| Zonificación actual: | A6 (A25002-1.5); A4 (A5002-5) |
| Lote mínimo: | 25000m ² ; 5000m ² |
| Forma ocupación del suelo: | (A) Aislada |
| Uso principal: | (PE) Protección Ecológica/Áreas Naturales; (RNR) Recurso Natural Renovable; A31 (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones |
| Clasificación del Suelo: | (SRU) Suelo Rural |
| Número de lotes: | 123 |
| Área útil de lotes: | 34.063,80 m ² |
| Área de vías y pasajes: | 13.733,92 m ² |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 1: | 77,73 m ² |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 2: | 23,34 m ² |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 3: | 34,76 m ² |

ORDENANZA No.

Área Verde y Equipamiento Comunal 4: 3.229,18 m²

Área Verde y Equipamiento Comunal 5: 136,28 m²

Área Verde y Equipamiento Comunal 6: 150,50 m²

Área Verde y Equipamiento Comunal 7: 166,30 m²

**Faja de Protección de Quebrada
(Área Verde Adicional 1):** 519,85 m²

**Faja de Protección de Quebrada
(Área Verde Adicional 2):** 991,13 m²

**Faja de Protección de Quebrada
(Área Verde Adicional 3):** 464,38 m²

Faja de Protección de Quebrada (lotes): 4.712,18 m²

Área bruta del terreno (lev. topog): 58.303,35 m²

Área total del terreno (escritura): 41.833,50 m²

El número total de lotes es de 123, signados del uno (1) al ciento veinte y tres (123) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, a excepción del lote No. 121, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D3(D203-80); forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Uso Principal del Suelo (R2) Residencia Mediana Densidad; lote mínimo 200 m².

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes: 19, 20, 21, 24, 43, 51, 52, 53, 61, 65, 79, 80, 82, 83, 85, 86, 87, 111, 114, 115, 116, 117 y 118.

Artículo 6.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Praderas del Valle de Conocoto" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 3.818,09m², de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

| ÁREAS VERDES y COMUNALES | | | | | |
|--|---------------|--|-----------------|-----------------|------------------------------|
| | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 1 | Norte: | Lote N°17 | - | 6,20 m. | 77,73m² |
| | Sur: | Calle Oe10A | - | Ld=7,01m. | |
| | Este: | Calle Oe10A | - | 17,40 m. | |
| | Oeste: | Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1) | - | Ld=24,82m. | |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 2 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Calle Oe10A | - | 9,72m. | 23,34 m² |
| | Sur: | Punto de intersección entre el Lote N°18 y Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1) | - | 0,00 m. | |
| | Este: | Lote N° 18 | - | 9,70 m. | |
| | Oeste: | Faja de protección de quebrada (área verde adicional 1) | - | 8,02 m. | |
| | | LINDERO | En parte | Total | |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 3 | Norte: | Calle S7 | - | 7,98m. | 34,76m² |
| | Sur: | Calle Oe9H | - | 3,00 m. | |
| | Este: | Lote N°40 | - | 7,32 m. | |
| | Oeste: | Calle Oe9H | - | Ld=6,99m. | |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 4 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Calle Oe9H | - | Ld=72,86m. | 3.229,18m² |
| | Sur: | Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2) | - | Ld=69,73 m. | |
| | Este: | Calle Oe9F | - | 75,37 m. | |
| | Oeste: | Lote N° 31 | - | 28,94 m. | |
| | | LINDERO | En parte | Total | |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 5 | Norte: | Punto de Intersección Pasaje Peatonal S/N y Lote N°60 | - | 0,00 m. | 136,28m² |
| | Sur: | Calle Oe9E | - | Ld=28,92m. | |
| | Este: | Lote N°60 | - | 11,17m. | |
| | Oeste: | Pasaje Peatonal S/N | - | 26,78 m. | |
| | | | LINDERO | En parte | |



ORDENANZA No.

| | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
|--|-----------------------|--|-------------------|--------------|----------------------------|
| Área Verde y Equipamiento Comunal 6 | Norte: | Calle Oe9E | - | Ld= 25,83m. | 150,50m² |
| | Sur: | Punto de Intersección Calle Oe9D y Lote N°61 | - | 0,00 m. | |
| | Este: | Calle Oe9D | - | 21,47 m. | |
| | Oeste: | Lote N°61 | - | 13,28m. | |
| | | | | | |
| Área Verde y Equipamiento Comunal 7 | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Lote N°107 | - | 15,98m. | 166,30m² |
| | Sur: | Lote N°103 | - | 2,30m. | |
| | Este: | Calle Oe9C | - | 22,59m. | |
| | Oeste: | Lote N°101 Lote N°102 | 6,29m. 11,90m. | 18,19m. | |
| | | | | | |
| Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1) | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Faja de Protección de Quebrada (lote N°13). Faja de Protección de Quebrada (lote N°17). | 2,00m. 12,72m. | Ld=14,72m. | 519,85m² |
| | Sur: | Faja de Protección de Quebrada (lote N°18) | - | 18.39m. | |
| | Este: | Área Verde y Equipamiento Comunal 1 | Ld=24,82m. | | |
| | | Curva de retorno Pasaje Oe10A | Ld=12,63m. | Ld=45,47m. | |
| | | Área Verde y Equipamiento Comunal 2 | 8,02m. | | |
| Oeste: | Quebrada Alcantarilla | - | Ld=62,68m. | | |
| Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2) | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Faja de Protección de Quebrada (lote N°31) | - | 11,43m. | 991,13m² |
| | Sur: | Faja de Protección de Quebrada (lote N°106) | - | 4,59m. | |
| | Este: | Área Verde y Equipamiento | Ld=69,73m. | Ld=125,73m. | |
| | | | | | |



ORDENANZA No.

| | | | | | |
|--|---------------|--|-----------------|--------------|----------------------------|
| | | Comunal 4. Calle S7F. | Ld=56,00m. | | |
| | Oeste: | Quebrada Alcantarilla | - | Ld=123,79m. | |
| Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3) | | LINDERO | En parte | Total | SUPERFICIE |
| | Norte: | Calle Oe9C | - | Ld=112,35m. | 464,38m² |
| | Sur: | Quebrada Alcantarilla | - | Ld=121,17m. | |
| | Este: | Faja de Protección de Quebrada Lote N° 119 | - | 10,22m. | |
| | Oeste: | Faja de Protección de Quebrada Lote N° 104 | - | 25,31m. | |

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos, La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Comité Pro Mejoras del Barrio “Praderas del Valle de Conocoto”, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 050-AT-DMGR-2014, de fecha 10 de junio del 2014, el mismo establece que:

“La zona en donde se encuentra el macro lote, una vez realizada la inspección técnica al barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado “Praderas del Valle” de la Parroquia de Conocoto se manifiesta que presenta un Riesgo Alto Mitigable, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades descritas anteriormente.”

“De acuerdo al Artículo 13.- de la 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

ORDENANZA No.

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 planos 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 riegos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana. IRM las observaciones de calificación de 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.”

“En las futuras edificaciones deberán tomarse en cuenta las consideraciones que estipula la Ordenanza Metropolitana 432 en vista que a futuro pueda presentar deformación del suelo, por su composición y porque se construye sin saber la capacidad portante del mismo. Considerando la amenaza del sector ante movimientos de remoción en masa los propietarios deben realizar estudios de suelo geológico, geotécnico que determine el factor de seguridad considerando las cargas estáticas y dinámicas.”

“Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción de resistencia sísmica y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla.”

“Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 0432, en su artículo 117, literal c, respecto a Áreas de protección de quebradas, establece que: “ en quebradas de 10 hasta 60 grados, el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal medidas desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de catastro metropolitano”.

“Se recomienda hacer obras de mitigación en los bordes del ramal de la quebrada y de la quebrada misma del macrolote, los mismos que a futuro debe ser considerado para uso de reforestación de plantas nativas o espacio baldío con protección de mallas con la autorización respectiva y trabajos técnico por el organismo competente.”

Artículo 8.- Excedente o diferencia de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previa a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

ORDENANZA No.

Artículo 9.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado **Comité Pro Mejoras del Barrio “Praderas del Valle de Conocoto”**, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 18 años de existencia, con 34,95% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Pasaje “Oe10C”: | 6,00 m. |
| Pasaje “Oe10B”: | 6,00 m. |
| Calle “Oe10A”: | 8,00 m. |
| Calle “Oe9H” | 10,00 m. |
| Calle “Oe9H” | 8,00 m. |
| Calle “S7” | 10,00 m. y 8,00 m. |
| Calle “Oe9E” | 10,00 m. |
| Calle “Oe9F” | 8,00 m. |
| Calle “Oe9D” | 8,00 m. |
| Calle “Oe9C” | 8,00 m. |
| Calle “S7F” | 8,00 m. |
| Pasaje Peatonal S/N | 6,00 m. |
| Escalinata: | 4,00 m. |

Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

| | |
|------------|------|
| Calzadas: | 100% |
| Aceras: | 100% |
| Bordillos: | 100% |

ORDENANZA No.

| | |
|-----------------|------|
| Agua Potable: | 70% |
| Alcantarillado: | 100% |
| Electricidad: | 70% |

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Praderas del Valle de Conocoto", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Los Chillos realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Praderas del Valle de Conocoto" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Praderas del Valle de Conocoto" posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte

ORDENANZA No.

de la Autoridad Administrativa Competente, procederá a protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;


En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 16.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 18.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad. 

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el

ORDENANZA No.

Dra. Daniela Chacón Arias
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano
de Quito

Abg. María Elisa Holmes Roldós
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 dede y de de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel 
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,