



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

J. P. Von Lippke
06/03/2017

Gdoc. 2017-030633

OF. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A.
03 de marzo del 2017.

Señor Doctor
Diego Cevallos,
SECRETARIO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.-

De mis consideraciones:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial solicito que se sirva remitir los siguientes expedientes de regularización de AHHC a la Comisión de Uso de Suelo, para que se efectúe el cambio de zonificación pertinente, previo a conocimiento y dictamen de la Comisión que presido. Dichos expedientes han sido revisados previamente y reposan en la Secretaría de la Comisión.

Expedientes:	2016-549510-237	2016-586592 - 263
	2016-586575-190	2016-586726 - 258
(2) -	2016-586821-453	2016-586862 - 186
	2016-586803 - 314	2016-586764 - 300 - (2)
	2016-586600 - 193	2016-585779 - 126
	2016-549517 - 221	2016-586740 - 310
	2016-585995 - 436	2016-585867 - 208
(2) -	2016-586957 - 567	2016-586795 - 161
	2016-586845 - 162	2016-586717 - 226

Atentamente,

Ivonne Von Lippke
Ivonne Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	03 MAR 2017
NÚMERO DE HOJA:	16:30
QUITO	ALCALDÍA



Oficio No.: SG- 0249
Quito D.M., 24 ENE. 2017
Ticket GDOC: 2016-586845

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 538970, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Florida", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0009, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 18 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 538970, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Florida", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

Copia: Alcaldía Metropolitana
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0009

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambeli del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir"

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1774-2016; UERB-1775-2016; UERB-1776-2016; UERB-1777-2016; UERB-1778-2016; UERB-1779-2016; UERB-1780-2016; UERB-1781-2016; UERB-1783-2016; UERB-1783-2016 (numeración repetida); UERB-1784-2016; UERB-1785-2016, todos de 23 de diciembre de 2016; UERB-1792-2016; UERB-1794-2016; UERB-1805-2016; UERB-1806-2016; UERB-1807-2016; UERB-1835-2016; UERB-1836-2016; y, UERB-1839, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Arco Iris de Bellavista", "Algarrobos de Landázuri", "Senderos de San Juan", "Portal de San Juan", "San Francisco", "Vientos de Esperanza", "El Buen Pastor de San Juan de Calderón", "Jambeli del Barrio Naval", "Bella Aurora Pasaje B-C-Manabí y El Oro", "San Miguel de Amagasi, Etapa VI", "Asociación de Vivienda Nueva Vida", "Colinas del Cruz Pamba", "La Florida", "Miranda Mirador Sur", San Carlos de Alangasi, Primera Etapa", "Triángulo de Piedra", "Magdalena del Sur", "Vista Hermosa-Victoria Baja", Santa Cecilia" y, "Victoria del Buen Vivir", respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00
	18 ENE 2017
QUITO	RECEPCIONADO: Peler Ch
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

Oficio No.: SG-0022
Quito D.M., 03 ENE. 2017
Ticket GDOC: 2016-586845

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

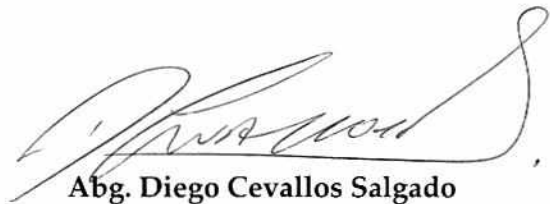
Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 538970, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Florida", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:


En atención al oficio No. UERB-1792-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 538970, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Florida", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 162 fojas.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-01-03	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Diego Cevallos S.

Oficio No. UERB - 1792 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 98 - ZCH**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"LA FLORIDA"**, 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. 006-UERB-OC-2016, de 24 de noviembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 009-UERB-OC-SOLT-2016.
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,

M. S. L. C. D. J. S.
Ab. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 160 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Arq. Carlos Lizaraburu	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 16:20
QUITO	29 DIC 2016
ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: <i>K. Subía</i>
NÚMERO DE HOJA: 160/4	

Memorando No. UERB – OC – 227- 2016
Quito DMQ, 07 de diciembre del 2016


PARA: **Dra. Karina Subía**
 DIRECTORA EJECUTIVA UERB

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


ASUNTO: Remito el Expediente de los Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: **"La Florida"**

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros No. 98 ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: **"La Florida"**; ubicado en la Parroquia: Conocoto; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; 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 de interés social.

Atentamente,



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

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	07/12/2016	

TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA


Recibido por: *Jovanna*
Firma:
Fecha: **07 DIC. 2016**

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 98 ZCh DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO, "LA FLORIDA" POR PARTE DE LA COORDINACION DE LA UERB-OC.

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC 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, 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 AHHC, 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 cuenta con 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- MARÍA JOSE CRUZ
 DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

159
ciento
cincuenta
y nueve

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 98 ZCH
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL**

DE INTERESE SOCIAL DENOMINADO "LA FLORIDA"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	4
	INFORME (f.u.)	15
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	12
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	4
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	74
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u.)	2
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	7
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	2
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	6
	INFORME BSQ (f.u.)	1
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	10
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	8
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	1
	COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	1
	ENVIADAS	-
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	9
OTROS	CÉDULAS	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	92
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE ESCRITURAS	74
	TOTAL FACTURAS	9
	TOTAL PLANOS	1
	TOTAL CDS	2

000153
Ciento cincuenta
y ocho

ACTA No. 006-UERB-OC-2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: "LAS PAMERAS II ETAPA", "LA FLORIDA", "LA LUZ", "MIRANDA MIRADOR SUR" (REFORMA) REALIZADA EL 24 DE NOVIEMBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 24 días del mes de noviembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Los Chillos, siendo las nueve horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-006-2016, del 18 de noviembre del dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Ing. José Jurado, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. Victor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, 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; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, 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°. 08-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LAS PALMERAS II ETAPA", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 594873 (Ref)**, de propiedad de la Sra. Chuquimarca Cecilia María Madalena y hdrs: Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 104 - ZCH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 09-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA FLORIDA", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 538970**, de propiedad del Sr. Falconí Machado Ángel Arturo: Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 98 - ZCH.
3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 10-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA LUZ", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 353546 (Ref)**, de propiedad del Sr. Caillamara Carhua Agustín: Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 80 - ZCH.
4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 11-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "MIRANDA MIRADOR SUR", (REFORMA) que se



000157
ciento cincuenta y
siete

ACTA No. 006-UERB-OC-2016

encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 5198754 (Ref)**, de propiedad del Sr. Pachacama Agustín: Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 85 - ZCH.

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

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 08-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LAS PALMERAS II ETAPA", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 594873 (Ref)**, de propiedad de la Sra. Chuquimarca Cecilia María Madalena y hdrs: Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 104 - ZCH.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 09-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA FLORIDA", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 538970**, de propiedad del Sr. Falconí Machado Ángel Arturo: Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 98 - ZCH.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, se recomienda regularizar el pasaje interno del asentamiento a la mayor dimensión posible de vía, inclusive considerando dimensiones variables de acera, sin afectar las construcciones existentes. Sin existir otra observación por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 10-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA LUZ", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 353546 (Ref)**, de propiedad del Sr. Caillamara Carhua Agustín: Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 80 - ZCH.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.





000153
ciento cincuenta
y seis

ACTA No. 006-UERB-OC-2016

4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 11-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "MIRANDA MIRADOR SUR", (REFORMA) que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 5198754 (Ref)**, de propiedad del Sr. Pachacama Agustín: Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 85 - ZCH.


Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

Los miembros de esta mesa solicitan que se dé cumplimiento al Artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016, que señala:

"Art. 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos a seguir.- Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en este Título, serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano..."

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





Lcda. María José Cruz R.,
DELEGADA DE LA DIRECCION

Y

SOCIO ORGANIZATIVA
"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL



ACTA No. 006-UERB-OC-2016

000155
ciento cincuenta
y cinco



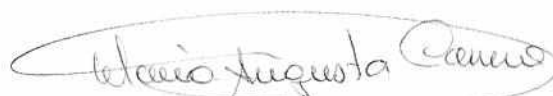
Dr. Fernando Quintana
RESPONSABLE LEGAL
UERB-OC



Arq. Pablo Alcocer
RESPONSABLE TECNICO
UERB-OC



Msc. Santiago Cáceres
ADMINISTRADOR ZONA
LOS CHILLOS



Abg. María Augusta Carrera
DIRECTORA ASESORIA JURIDICA
ZONA LOS CHILLOS



Ing. José Jurado
DELEGADO DIRECCIÓN DE
GESTIÓN DE TERRITORIO ZONA
LOS CHILLOS



Arq. Víctor Aguilar
DELEGADO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO



Ing. Marco Manobanda
DELEGADO
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGO



Arq. Pablo Salme
DELEGADO
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "LA FLORIDA"

**EXPEDIENTE Nº 98 ZCH
INFORME Nº. 09-UERB-OC-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL:

LA FLORIDA

Parroquia: CONOCOTO
Barrio/Sector: LA MACARENA
Administración Municipal: LOS CHILLOS

— Drenajes	■ Protec Baaterio	■ Resid Urbano 1	■ Resid Rural 2
— Lotes	■ Industrial 2	■ Resid Urbano 2	■ P. Ecol/Conser. Patri. N
USO_RUQ_VI	■ Industrial 3	■ Resid Urbano 3	■ RN/Prod. Sostenible
■ Agricola Resid.	■ Industrial 4	■ Resid Urbano 1A	■ RNR
■ Area promocion	■ Patrimonial	■ Resid Urbano 1QT	
■ Equipamiento	■ Multiple	■ Resid Rural 1	



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado La Florida surge a raíz de la compra del lote número nueve, de la Cooperativa “La Macarena”, por un grupo de personas en derechos y acciones quienes consolidaron el asentamiento en un 100%.

De la inspección realizada el 15 de abril del 2016, se pudo evidenciar que los moradores del asentamiento en su gran mayoría cuentan con un trabajo informal, los ingresos no superan la canasta básica familiar, no existe transporte público en el sector por lo cual se trasladan en camionetas o a pie, sin embargo por esfuerzos propios han gestionado los servicios básicos y obras de infraestructura en el sector las cuales estarían culminadas en su totalidad.

Cuentan con un espacio para el área verde, al mismo que lo ha ido dotando de juegos infantiles, una cancha de vóley, una casa comunal y un graderío, obras gestionadas por diferentes instancias públicas.

Adicionalmente, se menciona que el asentamiento se ha organizado de forma AD-HOC, con el objetivo de poder obtener la seguridad jurídica de sus predios

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para considerar al asentamiento de interés social y poder continuar con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	LA FLORIDA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. EDGAR WASHINGTON ORTIZ OROZCO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	14 años

CONSOLIDACION:	100%
Nº DE LOTES:	11
No. COPROPIETARIOS	12 PERSONAS
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	44
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none">• Oficio s/n de fecha 13 de abril del 2016, informa pone en conocimiento la Directiva del Asentamiento.• Listado de Copropietarios de fecha 12 de Abril del 2016 emitido por el asentamiento.

INFORME LEGAL

LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO NUEVE,
Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL m2;

PARROQUIA CONOCOTO.

LINDEROS.-

Norte: Camino público.

Sur: Quebrada.

Este: Lote del señor Marzo Utreras.

Oeste: Lote del señor Pedro Aníbal Cárdenas.

SUPERFICIE.- UNA HECTAREA (10.000 MTS2)

PROPIETARIOS:

1. JUSTO RAUL CASTELO SALAZAR
MARIA MAGDALENA IMBAGO
FAUSTO BUENAVENTURA LARA
JOSE MIGUEL OLALLA MOSQUERA
SEGUNDO TEODORO PICHUCHO
MIGUEL ANGEL QUINTUÑA AMENDAÑO
ANGEL ARTURO FALCONI MACHADO
LUIS ANTONIO LOPEZ
NESTORIO SANMARTIN MOROCHO
2. **EDGAR WASHINGTON ORTIZ OROZCO Y BELGICA LASTENIA SINMALEZA SOLIS**
3. **LIBIA MARGOTH SINMALEZA SOLIZ**
4. **LUCIO MANUEL SANGUCHO Y MARIA LUZMILA MOPOSITA MONTEZUMA**

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de compra - venta celebrada en la Notario Quinto Dr. Edgar Patricio Terán, de fecha 15 de mayo de 1995, inscrita el **30 de mayo de 1995**; los cónyuges Carlos Honorato Sánchez Oviedo y Sra. Teresa de Jesús Velastegui Saltos Sánchez, venden a favor de **JUSTO RAUL CASTELO SALAZAR**, el lote de terreno signado con el número **NUEVE**, Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL METROS 2; ubicado en la parroquia de Conocoto.
 - 1.1. Mediante escritura pública de Aclaratoria celebrada el 26 de octubre de 1995, ante el Notario Dr. Eduardo Orquera, Notario Decimo del cantón Quito, los cónyuges Carlos Honorato Sánchez Oviedo y Sra. Teresa de Jesús Velastegui Saltos Sánchez, y Justo Raúl Castelo Salazar aclaran la venta del lote de terreno signado con el número **NUEVE**, Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL METROS; ubicado en la parroquia de Conocoto, en el sentido de que la venta se realiza a diez personas Justo Raúl Castelo Salazar y otros 9 personas, en partes iguales y una acción equivalente a una décima parte de la totalidad de derechos y acciones a cada uno, inscrita en el Registro de la Propiedad el **16 de enero de 1997**.
 - 1.2. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada en la Notaría Séptima del cantón Quito, el 14 de septiembre del 2012, inscrita el **16 de noviembre del 2012**, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor **Fausto Buenaventura Lara**, a favor de sus hijos: CRISTHIAN JAVIER, DANIEL ALEJANDRO Y JHONNY FERNANDO LARA ESTRADA Y MARCIA LUCIA LARA LLUMIQUINGA y como cónyuge sobreviviente Rosa Antonia Estrada Chamba.
 - 1.3. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada en la Notaría Octogésima Tercera del cantón Quito Ab. Carla Hidalgo, el 02 de octubre del 2015, inscrita el **06 de octubre del 2015**, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señora **Maria Elena Fonseca**, a favor de sus hijos: MARIA ELENA, PATRICIA ELIZABETH, JOSE MIGUEL, Y GABRIELA FERNANDA OLALLA FONSECA y como cónyuge sobreviviente JOSE MIGUEL OLALLA MOSQUERA.
2. Mediante escritura de compra - venta celebrada en la Notario de Rumiñahui Dr. Carlos Martínez, de fecha 23 de mayo de 2011, inscrita el **01 de junio de 2011**; el señor Justo Raúl Casteló Salazar, venden a favor de **EDGAR WASHINGTON ORTIZ OROZCO Y BELGICA LASTENIA SINMALEZA SOLIS**, el **5%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número **NUEVE**, Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL METROS 2; ubicado

en la parroquia de Conocoto.

3. Mediante escritura de compra - venta celebrada en la Notario de Rumiñahui Dr. Carlos Martínez, de fecha 21 de diciembre de 2009, inscrita el **28 de enero de 2010**; los cónyuges María Magdalena Imbago y Segundo Moisés Lomas, venden a favor de **LIBIA MARGOTH SINMALEZA SOLIZ**, el **3.33%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número **NUEVE**, Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL METROS 2; ubicado en la parroquia de Conocoto.

4. Mediante escritura de compra - venta celebrada en la Notario Décimo Octavo de Quito Dr. Enrique Díaz, de fecha 16 de julio de 2002, inscrita el **5 de agosto de 2002**; los cónyuges Homero López y Ana Paulina Sandoval Betancourth, venden a favor de **LUCIO MANUEL SANGUCHO Y MARIA LUZMILA MOPOSITA MONTEZUMA** representados por María Elena Sangucho, el **10%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número **NUEVE**, Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL METROS 2; ubicado en la parroquia de Conocoto.

4.1. Mediante escritura ratificadora de compra - venta celebrada en la Notario Décimo Octavo de Quito Dr. Enrique Díaz, de fecha 7 de junio de 2004, inscrita el **10 de junio de 2004**; los cónyuges **LUCIO MANUEL SANGUCHO Y MARIA LUZMILA MOPOSITA MONTEZUMA** ratifican la compra del **10%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número **NUEVE**, Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL METROS 2; ubicado en la parroquia de Conocoto.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES				
LOTE SEIS				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA %
1	<u>JUSTO RAUL CASTELO SALAZAR</u>	C340543931001	03/05/2016	5
2	<u>MARIA MAGDALENA IMBAGO</u>			6.67
3	<u>FAUSTO BUENAVENTURA LARA</u>			10
4	JOSE MIGUEL OLALLA MOSQUERA			10
5	SEGUNDO TEODORO PICHUCHO			10
6	MIGUEL ANGEL QUINTUÑA AMENDAÑO			10

7	ANGEL ARTURO FALCONI MACHADO			10
8	LUIS ANTONIO LOPEZ			10
9	NESTORIO SANMARTIN MOROCHO			10
10	EDGAR WASHINGTON ORTIZ OROZCO Y BELGICA LASTENIA SINMALEZA SOLIS			5
11	LIBIA MARGOTH SINMALEZA SOLIZ			3.33
12	LUCIO MANUEL SANGUCHO Y MARIA LUZMILA MOPOSITA MONTEZUMA			10
TOTAL				100
GRAVAMENES.- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR				

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LA FLORIDA", se encuentra asentado sobre un macro lote de 10.000 m², ubicado en el sector de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

Mediante escritura de Compraventa **JUSTO RAUL CASTELO SALAZAR**, adquiere la propiedad por compra a Honorato Sánchez Oviedo y Sra. el lote de terreno signado con el número **NUEVE**, de la Cooperativa "La Macarena", de una superficie de 10.000 m²; posteriormente se realiza la aclaratoria de la venta a favor de 9 personas más en forma proindivisa; tres personas realizan la venta de una parte de derechos y acciones.

Por cuanto se ha justificado la propiedad del inmueble, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	538970
Clave Catastral:	22004 05 003

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

000151
ciento cincuenta
y uno

REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A9(A1003-35), A31 (PQ)							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1/(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:		A1(A602-50); A31 (PQ)				
	SI	Lote mínimo:		600m2				
		Formas de Ocupación:		(A) Aislada				
		Uso principal del suelo:		(RU1) Residencial Urbano 1; (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural				
Cambio de Clasificación:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Consolidación:	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100%	Aceras	90%	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Electricidad	100%
Anchos de vías y Pasajes	Vicente Ramón Roca (Pública) 12.00m.			Pasaje Oe6 7.00m				
Área Útil de Lotes	7.738,87		m2.	79.40%				
Área de Pasajes	843,39		m2	8.65%				
Área Faja de Protección de Quebrada en Lotes	288,70		m2	2.96%				
Área Verde y Equipamiento Comunal	221,26		m2	2.27%				
Área Municipal 1	101,84		m2	1.05%				

Área Municipal 2	552,06	m2	5.66%
Área bruta del terreno(Área Total)	9.746,12	m2.	100%

Área Verde en Relación al Área Útil de los Lotes	221.26	m2	2.86%
--	--------	----	-------

SE APRUEBA LOTES QUE NO TIENEN EL ÁREA MÍNIMA:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	3	437.73
	4	411.58

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 221,26m ²
	Norte:	Lote N° 11	30.47m 4.93m	35.40m	
	Sur:	Área Municipal 2	-	Ld= 40.82m	
	Este:	Propiedad Particular	-	Ld= 12.62m	
	Oeste:	Punto de Intersección Lote N° 11 y Área Municipal 2	-	0.00m	

ÁREAS MUNICIPALES					
Área Municipal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 101,84m ²
	Norte:	Lote N° 1	-	35.07 m	
	Sur:	Quebrada	-	39.12 m	

	Este:	Pasaje Oe6	-	Ld=6.69 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	3.74 m	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 2	Norte:	Lote N° 11 Área Verde y Equipamiento Comunal	Ld= 13.86m Ld= 40.82m	Ld= 54.68m	552,06m²
	Sur:	Quebrada	-	Ld= 64.90m	
	Este:	Propiedad Particular	-	Ld= 10.26m	
	Oeste:	Pasaje Oe6		Ld= 10.77m	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 600438, de fecha 10 de noviembre 2016 <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memorando N° 0159-CT-DGT-AMZCH con fecha 13 de Julio del 2016, emitido por la Administración Zonal Los Chillos • Oficio N° 930-GEF-SG-4930 con fecha 13 de Octubre de 2016, que contiene informe técnico N°417-ZS-DF-2016 de análisis vial del sector, emitido por la EPMMOP. • Oficio N°STHV-DMGT-4638 de fecha 14 de Octubre de 2016 que contiene pronunciamiento sobre afectación vial por paso de la Vía Troncal Metropolitana, emitido por la Secretaria de Territorio. • Oficio N°. 0442-GP-4811, con fecha 07 de Octubre de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes. <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° DMC-AHH-11099 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 16 Noviembre de 2016. • Informe N°084-AHH 2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15 Noviembre del 2016. • Informe N°- sin número que contiene Informe Técnico del Borde Superior de Quebrada con fecha del 27 de Septiembre del 2016. • Informe Técnico N° 09-UERB-OC-2016 de fecha 14 de Septiembre del 2016,
-----------------------	--

[Handwritten signature]

	<p>que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</p> <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1078, de fecha 01 de Noviembre de 2016 e Informe técnico No.169-AT-DMGR-2016, fecha 31 de octubre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Jackeline Paredes, con fecha Noviembre 2016.• 1 CD con archivo digital.
--	---

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

CALIFICACIÓN DE RIESGOS

- *El informe No.169-AT-DMGR-2016, fecha 31 de Octubre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :*
 - *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC del Barrio "La Florida" sector La Macarena II de la Parroquia de Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
 - ✓ *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Moderado a Alto Mitigable** frente a los movimientos de remoción en masa.*
 - ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC, del Barrio "La Florida" sector La Macarena II de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*
 - ✓ *Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC, del barrio "La Florida" sector La Macarena II de la parroquia de Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, 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 proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.*

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 al 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 debe 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 No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);*
- ✓ *El AHHYC del barrio "La Florida" sector La Macarena II de la parroquia de Conocoto, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de Protección de Taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de Protección de Cuerpos de Agua, ríos y el artículo 122 referente a Construcciones Sismo resistentes.*
- ✓ *Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos 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 tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, estudio de suelos, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.*
- ✓ *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 o 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.*

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 RIESGO, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- ✓ *Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de talud de la quebrada Santa Rosa que colinda el lado sur del barrio en estudio, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánica del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica medianamente favorable que se observó en varios sitios.*
- ✓ *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 estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.

- ✓ *La Dirección metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual 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, agua servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.*
- ✓ *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.*
- ✓ *Considerar la variable riesgo u obra respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación moderada por susceptibilidad a movimientos en masa.*
- ✓ *Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración zonal Los Chillos para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*
- ✓ *La Dirección metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que, debido a las características geomorfológicas poco favorables como; fenómenos de remoción en mas, 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.*

[Handwritten signature]

- ✓ *Capacitar a los habitantes del sector y comités barriales en el tema de gestión de riesgos, para concienciar sobre el nivel de riesgo al que están expuestos.*
- ✓ *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los proceso de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que levanten cerca a estos espacios.*

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 3,4.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A9 (A1003-35), Lote mínimo 1000m², (A) Aislada, (RU1) Residencial Urbano 1 a A1 (D602-50), Lote mínimo 600m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU2) Residencial Urbano 2, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica.

ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA FLORIDA", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. 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."
- Adicionalmente los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA FLORIDA", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como

contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 221.26m² y un área total de 653.90 m² de Área Municipal.

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "La Florida", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 14 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

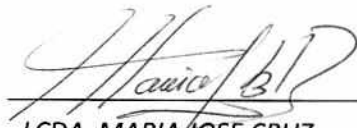
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

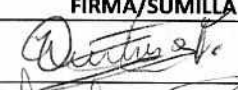

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 3 años.

SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "LA FLORIDA", 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:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	24/11/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOZER RESPONSABLE TÉCNICO	24/11/2016	

Oficio N° SGGG- DMGR - AT - 2016- 1078

T-2016-518399

Quito,

DESPACHADO 01 NOV 2016

Asunto: Calificación del Riesgo

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

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

De mi consideración:

En atención al oficio N° 1164-UERB-2016, de fecha 02 de septiembre del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N° 169-AT-DMGR-2016; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHYC La Florida - Conocoto

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

Atentamente,



Dennis Suárez Falconi
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD-MDMQ.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *[Handwritten Signature]*

Fecha: 07 NOV. 2016

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	<i>[Handwritten Signature]</i>
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	<i>[Handwritten Signature]</i>
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	<i>[Handwritten Signature]</i>
FECHA	Octubre, 31-2016		

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 26/09/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X:779022; Y 9967234 Z: 2616msnm aprox.	LOS CHILLOS	CONOCOTO	LA FLORIDA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Su ingreso es por la calle Pública Vicente Ramón Roca y pasaje OE6.	Regular	UERB OF. No.-1164, 2016	2016-518399
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "LA FLORIDA" Clave catastral: 22004 05 003 Clave predial: 538970		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	1 Macro-lote con 11 predios en el AHHC, cuenta con un área total de 10.190,70 m ² .
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 97% Residencial Urbano 1 y 3% de Protección ecológica conservado, patrimonio natural (lotes 1 y 11).
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Conocoto, sector La Macarena II. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2620 m.s.n.m. y los 2605 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 15 metros. El terreno presenta 4 pendientes: una superficie plana a casi plana, Ladera ondulada con suave pendiente, Ladera moderada y Ladera con fuerte pendiente, con una inclinación que va desde el 2% a 50% o de 2 a 35 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	11
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de una planta constituidos por un sistema de muros portantes de bloque fijado con mortero, cubierta de fibrocemento ó zinc sobre correas de madera y perfiles metálicos (conocida como media agua). • Edificaciones de una planta conformado con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero, cubierta con planchas de fibrocemento y zinc, las mismas que están sobre correas de madera ó perfiles metálicos (conocida como media agua). • Edificaciones de una y dos plantas, las mismas que están conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel. • Estructuras de dos y tres plantas conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), las losas de las primeras plantas son de hormigón armado, mientras que el nivel superior consta de una cubierta de fibrocemento o zinc, apoyada sobre correas de madera y perfiles metálicos. • Se observó que varias edificaciones están construidas junto a taludes sin consideran los retiros que indica la normativa vigente, además de no contar con las obras de mitigación necesarias. • Cerramientos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque fijado con mortero. • Cerramientos con malla de alambre de acero inoxidable, además se observó

	cerramientos provisionales de madera. • Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		30	60	10	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.		Mampostería de bloque y ladrillo.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento ó zinc, Correas de madera y perfiles metálicos.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si	SI	70%	Si
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la calle Vicente Ramón Roca que está en la parte lateral del barrio. Sector La Macarena II que se encuentra sin trabajos técnicos (empedrada) y no poseen obras para el manejo de aguas superficiales. Mientras que el pasaje Oe 6 es adoquinado, posee alcantarillado, cuenta con sumideros laterales para la recolección de aguas superficiales (escorrentía). La Luz eléctrica y agua potable son de carácter formal. El área en estudio colinda con la Quebrada Santa Rosa.				

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
	Moderado a Alto	Moderada	Moderada	Moderado

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 de **susceptibilidad a movimientos en masa conforme se describe en los** en los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10 **es Moderada (64%). Alta (36%)** lotes 1, 7, 8, 11 distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable (73%), y Medianamente favorable (27%)** ya que son lotes asentados junto a la quebrada El Carmen, según datos extraídos de la información cartografiada hasta el momento en esta zona del DMQ.

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 Indiferenciados. 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
1 0-5	< de 30°	< 10 m	No fisurado	Seco	Estable	No/Seco
2 5-10	X de 30° a 45°	X 10-50 m	Regular	Ocasional	X Poco estable	X Humedecido
3 10-20	de 45° a 60°	50-100 m	Escombros	Permanente	Inestable	Afloramiento
4 >20-30	de 60° a 90°	>100 m	Fisurado	X Crecido	Crítico	SI/Saturado

En la actualidad:

- Litología: Cangahua sobre volcánicos indiferenciados.
- Cobertura de suelo: No se puede distinguir por la cantidad de construcciones y en los lotes baldíos cultivos de ciclo corto.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 1 y de Protección ecológica conservado, patrimonio natural.
- Drenajes: conducidos por el alcantarillado y naturales en el interior del pasaje dentro del Barrio "La Florida" sector La Macarena II, se observa 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 enfocara el análisis de los dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector en análisis.

Volcán Cotopaxi

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

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

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente 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 los valles del MQ durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. 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, muchas de ellas de fabricación artesanal y estos 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	Limita en la parte sur con la quebrada "Santa Rosa(entre 12 y 17 m)
Pendiente	desde el 2% a 50% o de 2 a 35 grados en su superficie
Profundidad de Quebrada	12 metros aproximadamente
Cima de colina/loma	una superficie plana a casi plana, Laderas onduladas con suave pendiente, Ladera moderada y Ladera con fuerte pendiente, con una inclinación
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**5.1 Elementos expuestos**

Se manifiesta como elementos expuestos los predios del macro lote y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Con respecto a la amenaza sísmica, todo el

sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible sismo, sobre todo si su epicentro se produce en el Valle de los Chillos y centro 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 Alta.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad alta**, por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica, asimismo se visualizó edificaciones construidas junto a taludes que no cumplen con los retiros indicados en la normativa vigente, además de no contar con las obras de mitigación necesarias.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es adoquinada y posee obras que permiten la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Media** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC del Barrio "La Florida" sector la Macarena II 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 y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 10.190,70 m², incluyendo las 11 edificaciones (construcciones mixtas y mediaguas) distribuidos en toda el área por lo que se determina una consolidación existente en un 100%.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC del Barrio "La Florida" sector La Macarena II 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 de Moderado a Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC, del Barrio "La Florida" sector La Macarena II de la Parroquia Conocoto presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC, del Barrio "La Florida" sector La Macarena II de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, 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 regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

El AHHYC, del Barrio "La Florida" sector La Macarena II de la Parroquia Conocoto deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 *Áreas de Protección de Quebradas*, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a *construcciones Sismo resistentes*.

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, estudio de suelos, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-

SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.

- 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.

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:
- Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad del talud de la quebrada Santa Rosa que colinda el lado sur del barrio en estudio, 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 medianamente favorable que se observó en varios sitios.
- 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 estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir 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.
- 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.
- Considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación moderada por susceptibilidad a movimientos en masa.
- Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes, cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.
- 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.
- Capacitar a los habitantes del sector y comités barriales en el tema de gestión de riesgos, para concienciar sobre el nivel de riesgo al que están expuestos.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC, del Barrio "La Florida" sector La Macarena II Parroquia Conocoto.



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



8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes

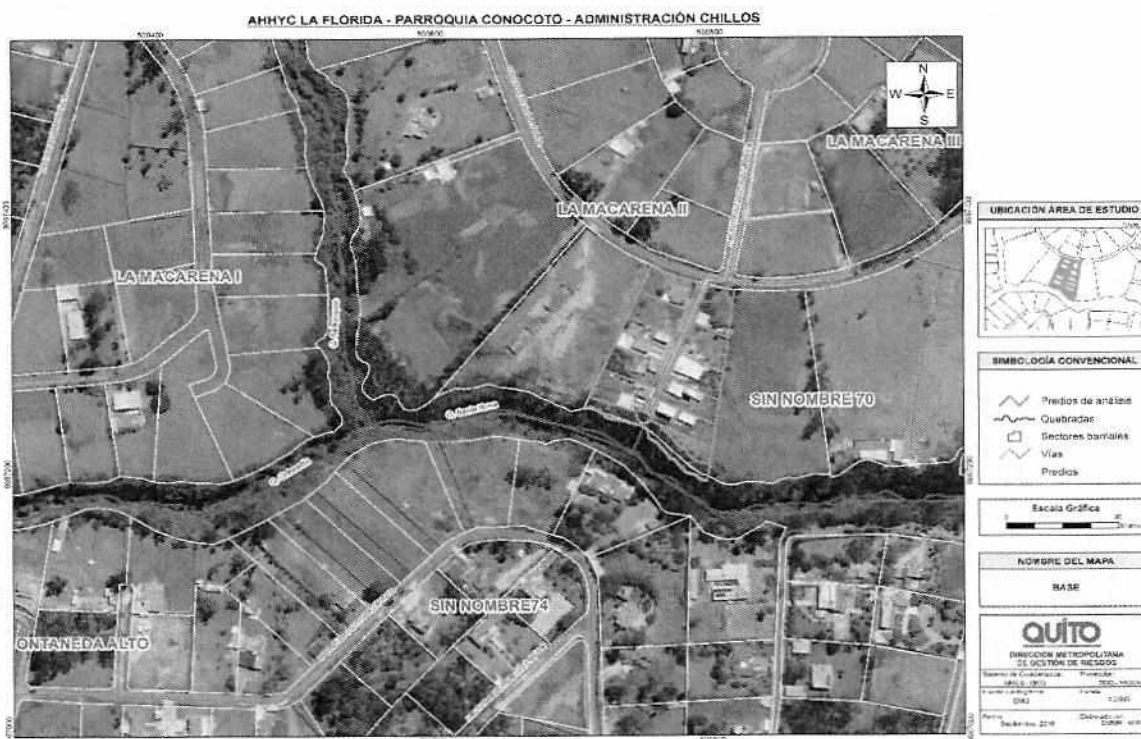


8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno)

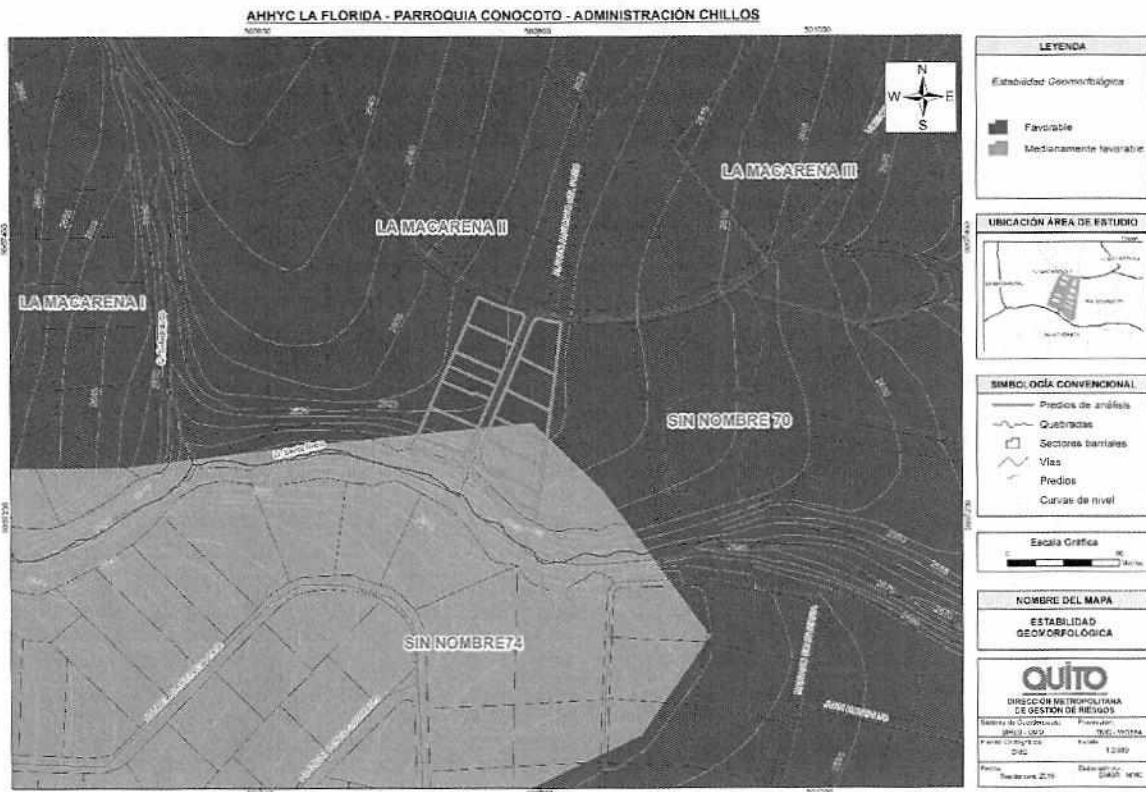


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



8.2.5 Litología



8.2.6 Pendientes

AHYC LA FLORIDA - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN CHILLOS



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Tglo. Marco Quinatoa	Técnico Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del Informe	26/09/2016 10/10/2016	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	26/09/2016 10/10/2016	
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	26/10/2016	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	31/10/2016	

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 propietarios 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 “La Florida” cuenta con 14 años de asentamiento y 44 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 propietarios 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 “La Florida”, 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 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,*

ORDENANZA No.

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 Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 24 de noviembre del 2016 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Ing. José Jurado Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Salme, 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; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer,

ORDENANZA No.

Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 009-UERB-OC-SOLT-2016, de 24 de Noviembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "La Florida", 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 FRACCIONAMIENTO DEL PREDIOS 538970 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LA FLORIDA", 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 "La Florida", 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: A9(A1003-35), A31(PQ)

Lote mínimo: 1000 m2

Forma ocupación del suelo: (A) Aislada

ORDENANZA No.

Uso principal:	(RU1) Residencial Urbano 1/ (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
Número de lotes:	11
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano.
Área útil de lotes:	7.738,87m ²
Área de Pasajes:	843,39m ²
Área Faja de Protección de Quebrada	288,70 m ²
Área Verde Y Equipamiento Comunal	221,26m ²
Área Municipal 1	101,84m ²
Área Municipal 2	552,06m ²
Área bruta del terreno (Área Total)	9.746,12m ²

El número total de lotes es de 11, signados del uno (1) al once (11) 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, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: A1(A602-50), A31(PQ); Lote mínimo: 600 m²; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (RU1) Residencial Urbano 1, /(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural.

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción el lote 3 y 4.

Artículo 6.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "La Florida", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 221.26m², de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 11	30.47m 4.93m	35.40m	
	Sur:	Área Municipal 2	-	Ld= 40.82m	
	Este:	Propiedad Particular	-	Ld= 12.62m	
	Oeste:	Punto de Intersección Lote N° 11 y Área Municipal 2	-	0.00m	
					221,26m²

Artículo 7.- De la faja de Protección de Quebrada (Área Municipal).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social "La Florida", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 653,90m² en la faja de protección de Quebrada, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS MUNICIPALES					
Área Municipal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 1	-	35.07 m	
	Sur:	Borde Superior de Quebrada	-	39.12 m	
	Este:	Pasaje Oe6	-	Ld=6.69 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	3.74 m	
					101,84m²
Área Municipal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 11 Área Verde y Equipamiento Comunal	Ld= 13.86m Ld= 40.82m	Ld= 54.68m	
	Sur:	Borde Superior de Quebrada	-	Ld= 64.90m	
	Este:	Propiedad Particular	-	Ld= 10.26m	
	Oeste:	Pasaje Oe6	-	Ld= 10.77m	
					552,06m²

Artículo 8.- 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 presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la

ORDENANZA No.

presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "La Florida", 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.169-AT-DMGR-2016, fecha 31 de octubre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que:

- ✓ *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Moderado a Alto Mitigable** frente a los movimientos de remoción en masa.*
- ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC, del Barrio "La Florida" sector La Macarena II de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*
- ✓ *Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC, del barrio "La Florida" sector La Macarena II de la parroquia de Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, 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 proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.*

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 al 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***

ORDENANZA No.

propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

- ✓ *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe 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 No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);*
- ✓ *El AHHYC del barrio “La Florida” sector La Macarena II de la parroquia de Conocoto, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de Protección de Taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de Protección de Cuerpos de Agua, ríos y el artículo 122 referente a Construcciones Sismo resistentes.*
- ✓ *Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos 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 tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, estudio de suelos, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.*
- ✓ *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 o 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.*

ORDENANZA No.

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 RIESGO, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- ✓ *Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de talud de la quebrada Santa Rosa que colinda el lado sur del barrio en estudio, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánica del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica medianamente favorable que se observó en varios sitios.*
- ✓ *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 estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- ✓ *La Dirección metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual 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*

ORDENANZA No.

lluvias, agua servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.

- ✓ *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.*
- ✓ *Considerar la variable riesgo u obra respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación moderada por susceptibilidad a movimientos en masa.*
- ✓ *Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración zonal Los Chillos para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*
- ✓ *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.*
- ✓ *Capacitar a los habitantes del sector y comités barriales en el tema de gestión de riesgos, para concienciar sobre el nivel de riesgo al que están expuestos.*
- ✓ *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los proceso de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que levanten cerca a estos espacios.*

Artículo 9.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Florida", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 14 años de existencia, con 100% 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 Oe6

7.00m

ORDENANZA No.

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:

Aceras: 10%

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 tres (3) 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 "La Florida", 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 "La Florida" 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 fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Florida" 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 "La Florida", deberán 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;

@

ORDENANZA No.

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 produjeran 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, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos 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

Dr. Eduardo Del Pozo
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de
Quito**

Abg. Diego Cevallos
**Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito**

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de del 2016.- Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO 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,

d