

INFORMES
UERB

INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO
N° 0012 - UERB-OC-2018



1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	San Juan de Conocoto Sector Mora		
Administración Zonal:	Los Chillos	Parroquia:	Conocoto
Años de Asentamiento:	22	Organización social:	AD-HOC
No. de Lotes:	11	Población beneficiaria:	44

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO:

El asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado San Juan de Conocoto Sector Mora, se encuentra ubicado en la parroquia de Conocoto, se origina aproximadamente en el año de 1996, producto de la venta de derechos y acciones de un lote de terreno, donde, ante la necesidad de contar con una vivienda digna, los moradores se asientan en el territorio creando el asentamiento que actualmente cuenta con una consolidación del 100% en función de los 11 lotes existentes.

De la inspección de campo realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado San Juan de Conocoto Sector Mora, por parte de la UERB-OC, se recomienda que el asentamiento sea considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios. Los moradores manifiestan que un 50% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 55% de ellos logran satisfacer la canasta básica. El asentamiento cuenta con todos los servicios básicos gracias a la gestión de los moradores, mas no cuentan con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.

Las personas que conforman el asentamiento, ante la dificultad de poder obtener servicios básicos, y sus escrituras individuales durante más de 22 años, se acercaron a la UERB-OC solicitando ingresar al

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	HORA DE VISITA
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	San Juan de Conacoto "sector Mora"
ADMINISTRACIÓN ZONAL	
NUMERO DE PREDIO	
AÑOS DE ASENTAMIENTO	30 años
NUMERO DE BENEFICIARIOS	

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACION	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC	X
REPRESENTANTE LEGAL	Oswaldo			
CEDULA DE IDENTIDAD	170433			
DIRECCIÓN				
TELÉFONO				
CORREO ELECTRÓNICO				

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	11	ÁREA TOTAL	
UNIDADES DE VIVIENDA		ÁREA VERDE	
CONSOLIDACION		INFRAESTRUCTURA VIAL	
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN		X	
SALUD		X	
RECREATIVAS	X		
ÁREA COMUNAL	X		

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO	SUELDO BÁSICO	años de casa
------------------------------------	---------------	--------------

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA	X		
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL		X	

SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD			
UN MEDIDOR	X		
MEDIDORES INDIVIDUALES	X		
AGUA POTABLE			
JUNTA AGUA			
EMMAPS	X		
POZO SEPTICO			
ALCANTARILLADO			
VÍAS	X	70	
BORDILLOS			
ACERAS			X

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO _____ AUTOGESTION _____

INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	MALA
HIGIENE				
VENTILACION E ILUMINACION		X		
PERSONAS POR CUARTO		X		
ACABADOS		X		
PRIVACIADAD				
AREA POR PERSONA		X		
USO DE LOS ESPACIOS		X		
COMODIDAD				
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS		X		
ACOMODACION DE ENSERES		X		
INSTALACIONES ELECTRICAS		X		

RESPONSABLE (GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO)

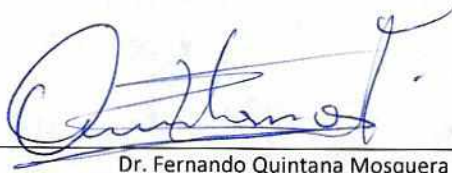
NOMBRE	FIRMA
Arq. Carlos Lizarzaburu	C. Lizarza

INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO

N° 05 -UERB-OC-2018

FECHA: 25/06/2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:	ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA"		
Administración Zonal:	LOS CHILLOS	Parroquia:	CONOCOTO
2.- INFORME LEGAL:			
<p>ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO</p> <p>"SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA"</p> <p>El Asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "San Juan de Conocoto sector Mora", se encuentra asentado sobre un macro lote de terreno, situado en la Parroquia de Conocoto, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:</p>			
MACRO LOTE			
DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD	LOTE DE TERRRENO NUMERO VEINTE Y UNO, SITUADO EN LA PARTE ALTA DE LA ANTIGUA HACIENDA SAN AGUSTIN, HOY BARRIO SAN JUAN		
PARROQUIA	CONOCOTO		
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 239725 / TRAMITE 190497		
FECHA EMISION	20 JUNIO DE 2018		
LINDEROS	<p>NORTE.- carretero que conduce a la Hacienda Pisingalli, en treinta y un metros con veinte centímetros.</p> <p>SUR.- propiedad de los herederos de Manuel Morocho en una extensión de dieciséis metros con cuarenta centímetros y con propiedad de Francisco Amagua en trece metros con sesenta centímetros, que da un total de treinta metros por ese lindero sur.</p> <p>ORIENTE.- terrenos de la antigua vendedora en una extensión total de noventa y dos metros, dividida en dos tramos.</p> <p>OCCIDENTE.- con propiedad de Manuel Gualotuña Chaqui, en una longitud total de cincuenta y nueve metros con setenta centímetros, dividida en dos tramos que forman ángulo, siendo paralelas al lindero Oriente.</p>		
SUPERFICIE	2.280,00 m2		
PROPIETARIOS	<ol style="list-style-type: none"> 1. BLANCA GLADYS MORA ZURITA, soltera. 2. MANUEL MORA ZURITA, soltero. 3. MARIA MERCEDES MORA ZURITA, casada con Luis Canchignia Pilataxi. 4. MARIA MAGDALENA MORA ZURITA, casada con Jorge Aníbal Lema Caiza. 5. MARIA OLGA ZURITA, casada con Segundo Manuel Chauca Tipan. 6. MARIA GERTRUDIS ZURITA, casada con Oswaldo Caiza Iñacasha. 7. ENRIQUE MORA ZURITA, casado con María Concepción Quinga Canchignia. 		



Dr. Fernando Quintana Mosquera

RESPONSABLE LEGAL UERB-OC

3.- VALIDACIÓN DEL COORDINADOR

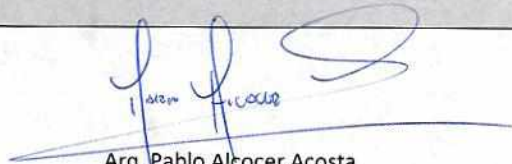
Avalo que la información presentada por el Responsable Legal de la UERB- OC Dr. Fernando Quintana Mosquera, cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento técnico.



Arq. Carlos Lizarraburu

DELEGADO DE LA UERB-OC

4.- RECEPCIÓN DEL INFORME



Arq. Pablo Alcocer Acosta

RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC

0020
 VEINTE

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
 QUITO
 UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 05-UERB-OC-2018

CABIDAS Y LINEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 13-09-2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA	Área bruta Catastrada: MACRO	2.236,57 m2
Parroquia:	AMAGUAÑA	Área bruta en escritura: MACRO	2.236,57 m2
Administración Zonal:	LOS CHILLOS	Área bruta del levantamiento: MACRO	2.236,57 m2 ✓
N° de Predio:	(MACRO) 275968		
Clave Catastral:	(MACRO) 22303 08 002 001		

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	NO APLICA
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC. con la realidad en campo	NO APLICA
Verificación en campo de ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado en la trama Urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

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

4.- NOTAS:

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



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



**INFORME DE
REPLANTEO
VIAL**

0019
DIECINUEVE

Ticket No. 2018-118376

Oficio N° 981 GU- AZCH

Quito, 24 de septiembre 2018.

Arquitecto
Carlos Lizarzaburu
DELEGADO DE LA DIRECCION UEB-OC
Presente

De mi consideración:

En atención al pedido realizado por el Arq. Carlos Lizarzaburo, **DELEGADO DE LA DIRECCION UEB-OC**, por medio del cual solicita informe del Trazado Vial y Replanteo Vial, de las calles que colindan al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA**", ubicado en la parroquia de Conocoto, referencia predio N° 275968, clave catastral 22303 08 002 001.

Al respecto se informa que el lote, colinda al Norte, con la calle Leónidas Plaza Gutiérrez, las misma que consta dentro del trazado vial del MAPA- PUOS-V2 vigente, con un ancho total de 12.00 m, con las siguientes características técnicas.

CALLE LEONIDAS PLAZA GUTIERREZ (MAPA PUOS-V2)

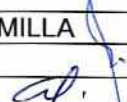
Sección Transversal	12 .00 m
---------------------	----------

NOTA: El pasaje interno no está regularizado.

Atentamente.


Ing. Daniel Suárez P.

DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO

ACCION	FUNCIONARIO	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
ELABORACION:	Arq. Jorge Murillo	GESTION URBANA	18-09-2018	
REVISION:	Arq. Andrea Ortiz	GESTION URBANA	18-09-2018	

**CÉDULA
CATASTRAL**

DIECIOCHO
0018

Oficio N.- DMC-UFAC-13043
Quito, DM.

17 OCT 2018

Abg. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"**
Presente.-

De mis consideraciones:

En virtud de la petición presentada por la unidad que usted dirige, y conforme lo dispuesto en el artículo 7 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana 126, de oficio se procede a la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales, del predio No. 275968 por encontrarse dentro del 10% determinado en la Ordenanza Metropolitana No. 126 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA", se adjunta **UNA** cédula catastral.

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente.


Ing. Martha Naranjo
COORDINADORA DE GESTION TERRITORIAL CATASTRAL

Revisado por:	Arq. Irina Pazmiño SERVIDO MUNICIPAL	
Elaborado por:	Ing. Milton Moreno SERVIDOR MUNICIPAL	
Oficio No.	2282-UFAC	
Ticket No.	Gdoc 2018-121599 /SGD 2018-AZCE-C10400	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
Firma: 
Fecha: 17 OCT 2018

Oficio N.- DMC-UFAC-13044
Quito, DM.

17 OCT 2018

Dr. Fernando Polo Elmir
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (E)
Presente.-

De mis consideraciones:

En virtud de la petición presentada por la Directora de la Unidad Regula tu Barrio Abg. Karina Subía, y conforme lo dispuesto en el artículo 7 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana 126, de oficio se procedió a la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terrenos urbanos y rurales del predio No. 275968, por encontrarse dentro del 10% determinado en la Ordenanza Metropolitana 126, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA**".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente.


Ing. Martha Naranjo
COORDINADORA DE GESTION TERRITORIAL CATASTRAL

Revisado por:	Arq. Irina Pazmiño SERVIDO MUNICIPAL	
Elaborado por:	Ing. Milton Moreno V. SERVIDOR MUNICIPAL	
Oficio No.	2283-UFAC	
Ticket No.	GD0C 2018-121599; SGD 2018-AZCE-C10400	

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

DOCUMENTO # 4758

2018/10/15 08:49

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1713084752
Nombre o razón social: MORA ZURITA SEGUNDO ANGEL

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 275968
Geo clave: 170110560982022111
Clave catastral anterior: 2230308002001000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 1960
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 1,127.63 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 1,127.63 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 222,870.00
Avalúo de construcciones: \$ 303,809.93
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 526,679.93

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

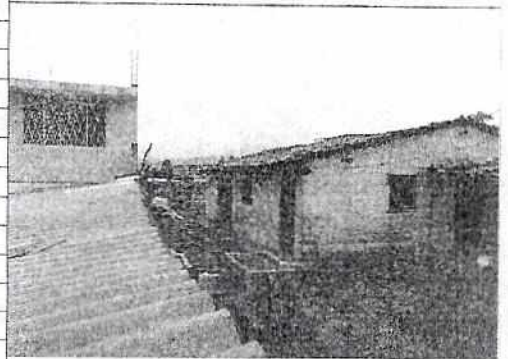
DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 2,280.00 m2
Área gráfica: 2,236.57 m2
Frente total: 31.66 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 228.00 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -43.43 m2
Número de lote:
Dirección: S15 MAYOR LEONIDAS PLAZA GUTIERREZ - OE6-175
Zona Metropolitana: CHILLOS
Parroquia: CONOCOTO
Barrio/Sector: S.JUAN CONOCOTO

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	MORA ZURITA BLANCA GLADYS	1712939618	11.11	NO
2	MORA ZURITA ENRIQUE	1707029482	11.11	NO
3	MORA ZURITA MANUEL	1713084711	11.11	NO
4	MORA ZURITA MARIA EULALIA	1709517583	11.11	NO
5	MORA ZURITA MARIA MAGDALENA	1707520480	11.11	NO
6	MORA ZURITA MARIA MERCEDES	1709410557	11.11	NO
7	MORA ZURITA SEGUNDO ANGEL	1713084752	11.12	SI
8	ZURITA MARIA GERTRUDIS	1703427573	11.11	NO
9	ZURITA MARIA OLGA	1704578028	11.11	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016: El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 2236.57 m2.

Of. 1118 Actualización, cédula o resolución Barrio "San Juan de Conocoto Sector Mora"

Impreso por Martha Elizabeth Naranjo Naranjo (martha.naranjo@quito.gob.ec), 17/10/2018 - 12:01:35

QUINCE

0015

Estado	abierto	Antigüedad	69 d 2 h
Prioridad	3 normal	Creado	09/08/2018 - 09:56:58
Cola	SECRETARIA GENERAL COORD TERRITORIAL Y PART::Regula tu barrio	Creado por	Subia Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	ksubia (Karina del Carmen Subia Davalos)		

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario: regulatubarrio@hotmail.sc
Correo: regulatubarrio@hotmail.sc

Contenido #8

De: "Martha Elizabeth Naranjo Naranjo" <martha.naranjo@quito.gob.ec>
Asunto: DESPACHADO CON OFICIO 13043-DMC OFICIO INTERNO 2282-UFAC ABG. KARINA SUBIA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO Y OFICIO 13043-DMC REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Creado: 17/10/2018 - 12:01:11 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto (MAX 8MB): OFICIO_13043-DMC.pdf (148.2 KBytes)
OFICIO_13044-DMC.pdf (148.0 KBytes)

DESPACHADO CON OFICIO 13043-DMC
OFICIO INTERNO 2282-UFAC
ABG. KARINA SUBIA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO Y
OFICIO 13043-DMC REGISTRO DE LA PROPIEDAD



**INFORME DE
RIESGOS**

Of. 1117 Emisión del informe definitivo de riesgos del Barrio "San Juan de Conocoto Sector Mora"

impreso por Christian Paúl Rivera Paspuel (christian.rivera@emseguridad-q.gob.ec), 19/09/2018 - 14:05:30 **0014**

CATORCE

Estado	abierto	Antigüedad	41 d 4 h
Prioridad	3 normal	Creado	09/08/2018 - 09:48:53
Cola	SECRETARIA GENERAL COORD TERRITORIAL Y PART::Regula tu barrio	Creado por	Subia Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	ksubia (Karina del Carmen Subia Davalos)		

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario: regulatubarrio@hotmail.sc
Correo: regulatubarrio@hotmail.sc

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: *Jaly*
 Firma: *Jaly*
 Fecha: *19 Sept 2018 J.S.H.O.D.*

Artículo #5

De: "Christian Paúl Rivera Paspuel" <christian.rivera@emseguridad-q.gob.ec>
Asunto: OFICIO N° SGSG-DMGR-2018-882-DESPACHADO -18 DE SEPTIEMBRE-2018
Creado: 19/09/2018 - 14:05:25 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto (MAX 8MB): 882000.pdf (1.1 MBytes)

OFICIO N° SGSG-DMGR-2018-882-DESPACHADO -18 DE SEPTIEMBRE-2018
 RESPUESTA A SOLICITUD DE INFORME DE RIESGOS REF OFICIO N| UERB-1117-2018

Artículo #4

De: "Christian Paúl Rivera Paspuel" <christian.rivera@emseguridad-q.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 19/09/2018 - 14:04:16 por agente
Tipo: nota-interna

TRAMITE DESPACHIO

Artículo #3

De: "Victoria Prijodko " <victoria.prijodko@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 16/08/2018 - 12:00:48 por agente
Tipo: nota-interna

Ing. Luis Albán favor atender lo solicitado UERB

Artículo #2

De: "Christian Paúl Rivera Paspuel" <christian.rivera@emseguridad-q.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 13/08/2018 - 12:45:21 por agente
Tipo: nota-interna

Estimada Victoria para su conocimiento tramite pertinente gracias
 tramite interno 2394

Artículo #1

De: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>,
Para: SECRETARIA GENERAL SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD::D.M. de Gestión de Riesgos
Asunto: Of. 1117 Emisión del informe definitivo de riesgos del Barrio "San Juan de Conocoto Sector Mora"

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-882
DM Quito, 18 de septiembre de 2018
Ticket GDOC N° 2018-121580

TRECE

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

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-1117-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1117-2018, ingresado con ticket # 2018-121580 de fecha 09 de agosto de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "San Juan de Conocoto Sector Mora" de la Parroquia del Conocoto, conformado por el macrolote con No. Predial 275968. Y Clave Catastral 22303 08 002.

Al respecto, envío a usted el informe técnico N° 266-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.




Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Christian Rivera P.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS



Adjunto:
Copia de recibido de Informe Técnico No. 266-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180918	
Revisión:	L. Albán	AT	20180918	
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180918	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Ejemplar 2: Archivo, DMGR

0012
 DCE

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 04/09/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 778647; Y: 9966166 Z: 2470 msnm aprox.	LOS CHILLOS	CONOCOTO	SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia Av. Abdón Calderón, calle Leonidas Plaza	Regular	OF. No.UERB-1117-2018	2018-121580
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Juan de Conocoto Sector Mora" Clave catastral : 22303 08 002 Clave predial : 275968		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	11 lotes, pertenecientes al barrio "San Juan de Conocoto Sector Mora", con un área total de 2.240,08 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 1 en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2650 m.s.n.m. y los 2645 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve. Laderas onduladas con suave pendiente con un grado de inclinación que va desde los 6 a 15 grados con respecto a la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	11 lotes con edificación, representando una consolidación del 100 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Medagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> Edificaciones de una planta, constituidas por un sistema de mampostería simple de adobe, la cubierta está compuesta por vigas de madera y tejas. Edificaciones de una planta, constituidas por un sistema de mampostería simple de bloque, la cubierta está compuesta por vigas de madera y planchas metálicas o fibrocemento. Edificaciones de una planta, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. Edificaciones de una planta, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, cubierta de hormigón armado, mampostería de ladrillo fijado con mortero. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entrepiso y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entrepiso de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta formada por vigas de madera y planchas metálicas o fibrocemento.

EC HR DA LA CR

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 determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, la **Amenaza Sísmica es calificada como Alta** en todo el sector.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos (dos primeros) y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 15,0 km al noroccidente del asentamiento "San Juan de Conocoto Sector Mora" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

0011
ONCE

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11
MODERADO	
ALTO	
MUY ALTO	

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	3
MODERADO	1,4,6,7,8,10,11
ALTO	2,5,9
MUY ALTO	

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVEL DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJO	3,6,8,9,10,11
MODERADO	2,4
ALTO	1,5,7
MUY ALTO	

Sistema Vial: La vía principal dentro del área en análisis es la calle Leonidas Plaza la cual se encuentra pavimentada con adoquín, y se observa el total desarrollo de aceras y bordillos, además están presentes los elementos pertenecientes al sistema de alcantarillado; transversalmente se encuentra el pasaje S/N adoquinado de igual manera pero no existen las aceras y bordillos sin embargo se ubican los diferentes elementos del alcantarillado, por lo cual la vulnerabilidad vial es baja.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 15 y 20 años de construcción. Los ingresos económicos de sus residentes son de nivel MEDIO (entre la Remuneración Básica Unificada 2017 - \$375, y la Canasta Básica tipificada para el mes de julio del 2017 - \$707,47). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados. El acceso hacia la zona es por vías públicas en adoquín. No cuentan con todos los servicios públicos. También se manifiesta que cuentan con servicio de transporte urbano en el sector.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "San Juan de Conocoto Sector Mora", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "San Juan de Conocoto Sector Mora" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

0009

NOVE

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Juan de Conocoto Sector Mora", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "San Juan de Conocoto Sector Mora" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Conocoto, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Vías del AHHYC "San Juan Mora":

0003
OCHO



Foto 1 Calle Leonidas Plaza



Foto 2 Pasaje S/N

8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área en estudio:

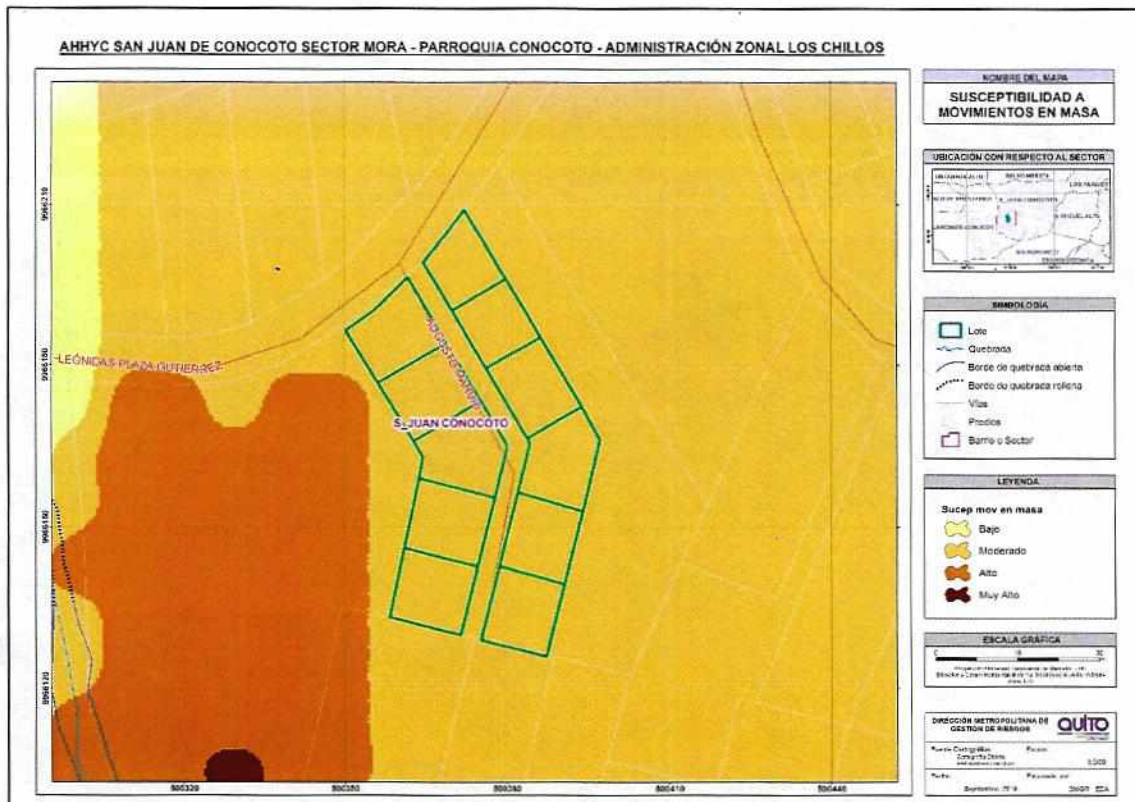


0007




SIETE



9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.





10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	03/09/2018	
Hugo Rodríguez	Ing. Civil Analista de Riesgos	Análisis estructural	10/09/2018	
Elizabeth Carrión	Analista de Riesgos	Elaboración del informe	13/09/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	13/09/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	14/09/2018	

000-

SEIS

**ACTAS DEL
BARRIO**

1. DATOS GENERALES			
NOMBRE DEL BARRIO: <u>San Juan de Conocoto Sector Mora.</u>			
NO. EXPEDIENTE:		NO. ACTA: <u>075</u>	
ADMINISTRACIÓN ZONAL: <input checked="" type="checkbox"/> ZCH <input type="checkbox"/> ZT <input type="checkbox"/> ZMS		PARROQUIA: <u>Conocoto</u>	
UNIDAD: <u>Oficina Central</u>	FECHA: <u>25/06/2018</u>	HORA: <u>9:30</u>	
UERB - OC		REPRESENTANTES DEL BARRIO	
1	<u>Dr. Quintana.</u>	1	<u>Oswaldo Caiza.</u>
2	<u>Arg. Alcocer.</u>	2	<u>Luis Canchigua.</u>
3	<u>Arg. Duque.</u>	3	<u>Maria Zorita.</u>
4		4	
2. SINTESIS REUNIÓN			
<p>En la reunión realizada en la UERB-OC, se verifica el informe legal junto con el certificado de gravámenes y el número de lotes que ingresan al proceso de regularización, una vez verificadas las dos partes se indica que es necesario contratar un técnico que levante el asentamiento y nos proporcione un plano para pedir los informes necesarios.</p>			
3. ACUERDOS Y COMPROMISOS			
4. DOCUMENTACION ANEXA			
	DOCUMENTOS	OBSERVACIONES	
1			
2			
5. PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN			
Por la Unidad Especial Regula Tu Barrio		Por el Barrio	
 _____ ARG		X  _____	

