


INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "SAN ANDRES DE CONOCOTO"

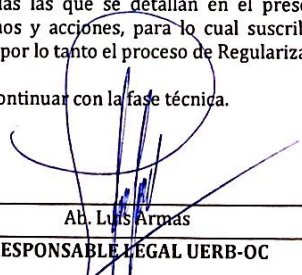
N° 016-UERB-OC-2015

FECHA: 25/09/2015

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN ANDRES DE CONOCOTO II ETAPA		
Administración Zonal:	LOS CHILLOS	Parroquia:	CONOCOTO
Años de Asentamiento:	50 AÑOS	Organización social:	COMITÉ PRO MEJORAS
No. de poseesionarios:	21	Población beneficiaria:	84 PERSONAS
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO:			
<p>El asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se encuentra ubicado en la parroquia Conocoto; surge aproximadamente en el año de 1964 producto de las adjudicaciones de huasipungos a los ex trabajadores de la hacienda Pishingalli en el marco de la Reforma Agraria; por consiguiente la población que conforma el barrio está compuesta mayoritariamente por personas que poseen relaciones de parentesco. En la actualidad suman 50 años de asentamiento y una consolidación del 38.10%.</p> <p>El Asentamiento posee una organización social denominada "Comité Pro Mejoras del Barrio San Andrés de Conocoto", legalmente constituida y una directiva en funciones para el periodo 2013-2015; por gestiones internas han obtenido parcialmente los servicios básicos como son el agua potable y la luz eléctrica, sin embargo no han podido culminar con la obtención del alcantarillado y obras de infraestructura.</p> <p>Actualmente el objetivo principal del asentamiento es la regularización de sus predios, y lograr conseguir el porcentaje de áreas verdes y comunales requerido; debido a inconvenientes sociales y técnicos en la restructuración del asentamiento, se ha planteado una intervención por etapas con el fin de mejorar la gestión y beneficiar a las personas que ya poseen las condiciones para regularizarse, para lo cual se presenta la II etapa del asentamiento.</p> <p>Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable y avalo la información presentada para continuar con el proceso de regularización.</p>			
 Lcda. María José Cruz R			
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA UERB - OC			

INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO
N°08-UERB-OC-2015

FECHA: 02/09/2015

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:		BARRIO SAN ANDRES II ETAPA	
Administración Zonal:	Los Chillos	Parroquia:	Conocoto
2.- INFORME LEGAL:			
ANTECEDENTES:			
Mediante escritura de Partición y Adjudicación celebrada el 18 de julio de 1980, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el 15 de diciembre del 2011, se adjudican los lotes a las siguientes personas:			
MACRO LOTE 1: MARÍA SANTOS LOGACHO GUALOTUÑA.			
Superficie:	7.163,09 m2.		
MACRO LOTE 3: OSWALDO LOGACHO GUALOTUÑA, VIUDO, MARÍA DEL CARMEN, MARÍA SUSANA Y RODRIGO OSWALDO LOGACHO PAUCAR.			
Superficie:	7.163,09 m2.		
Mediante escritura de Compraventa celebrada el 19 de octubre del 2015 ante la Notaria Dra. Mónica Elizabeth Maldonado Nieto, inscrita el 4 de noviembre del 2015, el señor Oswaldo Logacho Gualotuña, vende a los cónyuges Miguel Fernando Logacho Tito y Gladys Soledad Lema Quinga, el 16.71%, de los derechos y acciones que le corresponden sobre el lote de terreno N° 3, ubicado en el barrio San Andrés de la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.			
MACRO LOTE 4: CÓNYUGES CRISTÓBAL LOGACHO GUALOTUÑA Y MARÍA ASUNCIÓN TITO LEMA.			
Superficie:	7.163,09 m2.		
MACRO LOTE 5: GABRIEL QUINGA CUSHQUI, casado.			
Mediante Acta De Transferencia De Domino de fecha 12 de noviembre del 1964 realizada por el IERAC, protocolizada el 18 de diciembre de 1964, ante el Notario Dr. Mario Zambrano Saa, inscrita el 17 de diciembre de 1964, en la cual se adjudica a favor del señor Gabriel Quinga Cushqui (casado) un lote de terreno de la Hacienda PISHINGALLI, ubicada en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.			
Superficie:	2 hectáreas y 2.365 m2 (22.365 m2) según Acta de Transferencia.		
Mediante Acta Notarial de Posesión Efectiva celebrada el 14 de julio del 2011 ante el Notario Dr. Juan Villacis, inscrita el 12 de septiembre del 2011, por la cual se concede la posesión de los bienes dejados por el causante señor Gabriel Quinga Cusqui, a favor de sus hijos: María Jesús Quinga Paucar, María Manuela Quinga Araujo, María Cristina Quinga Paucar, María Julia Quinga Paucar y Humberto Quinga Sinailin.			
Mediante Acta Notarial de Posesión Efectiva celebrada el 11 de noviembre del 2011 ante el Notario Dr. Juan Villacis, inscrita el 12 de enero del 2012, por la cual se concede la posesión de los bienes dejados por el causante señor Humberto Quinga Sinailin, a favor de sus hijos: José Alfonso y Fabián José Quinga Quishpe.			
CONCLUSIONES:			
El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado San Andrés de Conocoto II Etapa, se encuentra asentado sobre 4 macro lotes, ubicados en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito, los mismos que fueron adquiridos mediante escritura de Partición y Adjudicación a favor de varias personas, entre ellas las que se detallan en el presente informe, posterior a la adjudicación los propietarios realizan ventas en porcentajes derechos y acciones, para lo cual suscriben escrituras de compraventas debidamente notariadas e inscritas en el Registro de la Propiedad, por lo tanto el proceso de Regularización es viable.			
Por todo lo anteriormente expuesto se recomienda continuar con la fase técnica.			
 Ab. Luis Armas RESPONSABLE LEGAL UERB-OC			

3.- VALIDACIÓN DEL COORDINADOR
Avalo que la información presentada por el Responsable Legal de la UERB- OC Ab. Luis Armas, cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento técnico.

Lcda. Maria Jose Cruz DELEGADA DE LA UERB-OC
4.- RECEPCIÓN DEL INFORME

Arq. Edwin Semblantes RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 09-UERB-OC-2015

CABIDAS Y LINEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 05-11-2015 ✓

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	SAN ANDRES	Área bruta Catastrada:	43.854,27	m2
Parroquia:	CONOCOTO	Área bruta en escritura:	43.854,27 ✓	m2
Administración Zonal:	LOS CHILLOS	Área bruta del levantamiento:	44.081,82 ✓	m2
N° de Predio:	536191; 536194; 536195; 536196 ✓			
Clave Catastral:	2230102002; 2230102004; 2230102005; 2230102006 ✓			

2.- INFORME TÉCNICO:


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

3.- OBSERVACIONES GENERALES

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

4.- NOTAS:

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


Arq. Luis Edwin Semblantes G.
RESPONSABLE TECNICO "UERB"-OC

MEMORANDO No. 0221 15 CT-AZVCH

DE: ARQ. JORGE MURILLO / RESPONSABLE DE CONTROL TERRITORIAL (E)
PARA: LCDA. MARIA JOSE CRUZ / DELEGADA DE LA DIRECCION UERB
ASUNTO: MEMO UERB-OC N° UERB-OC 098-2015
FECHA: 27 DE NOVIEMBRE DEL 2015


En referencia al memorando UERB-OC N° 276-2013, documento en el que solicita realizar el replanteo vial de las calles aledañas que colindan con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominando San Andrés de Conocoto II; de los predios 536191, 536194, 536195, 536196, 53605

Los Lotes con predio 536191, 536194, 536195, 536196, 53605 y claves catastrales 22301-02-002, 22301-02-003, 22301-02-004, 22301-02-005, 22301-02-006, 22301-02-007; tienen frente en el lado Norte con una vía existente que no se halla aprobada en el trazado vial del sector.

Debo comunicar que esta unidad está realizando el trámite de aprobación de la regularización de la prolongación de la calle Leónidas Plaza Gutiérrez con un ancho de 12.00m. en el concejo Metropolitano de Quito; vía que se desarrolla en el barrio San Juan, y que llegara hasta la cancha deportiva del sector de San Andrés.

Por el sector pasa la vía Troncal Metropolitana de 70.00m de ancho, vía que se halla en estudio por parte de la EMMOP

Pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.


ARQ. JORGE MURILLO
RESPONSABLE DE CONTROL URBANO (E)

Elaborado por: Nombre: José Jurado Firma:	Revisado por: Nombre: Firma:	Visto Bueno: Nombre: Firma:	Observaciones:
---	------------------------------------	-----------------------------------	----------------

-50-
cincuenta

APD. SEMBLANTES PARA SU
CONOCIMIENTO Y ANALISIS

14/04/2014.

MEMORANDO No. 466 CGC

PARA: ARQ. JOSÉ VALENCIA ESCOBAR/ COORDINADOR "UERB" OFICINA CENTRAL
DE: ING. MARCO ALOMOTO/ RESPONSABLE DE CONTROL URBANO
ASUNTO: CONTESTACIÓN MEMORANDO UERB – OC N° 057-2014
FECHA: 9 DE ABRIL DEL 2014

En atención al memorando UERB – OC N° 057-2014 relacionado con un Informe de Regulación Metropolitana del predio 5607978, del sector denominado San Andrés, de la parroquia de Conocoto, me permito informar:

El lote con predio 5607978 y clave catastral 32301-01-007 a nombre de Lema Sinailin Manuel María Hrdos. tiene frente en el lado norte con una vía existente, que no se halla aprobada en el trazado vial del sector.

Debo comunicar que esta unidad está realizando el trámite de aprobación de la regularización de la prolongación de la calle Leónidas Plaza Gutierrez con un ancho de 12.00m, en el Concejo Metropolitano de Quito. Vía que se desarrolla en el barrio San Juan, y que llegara hasta la cancha deportiva del sector de San Andrés.

Por el sector pasa la vía Troncal Metropolitana de 70.00m de ancho, vía que se halla en estudio por parte de la EMMOP.

Pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

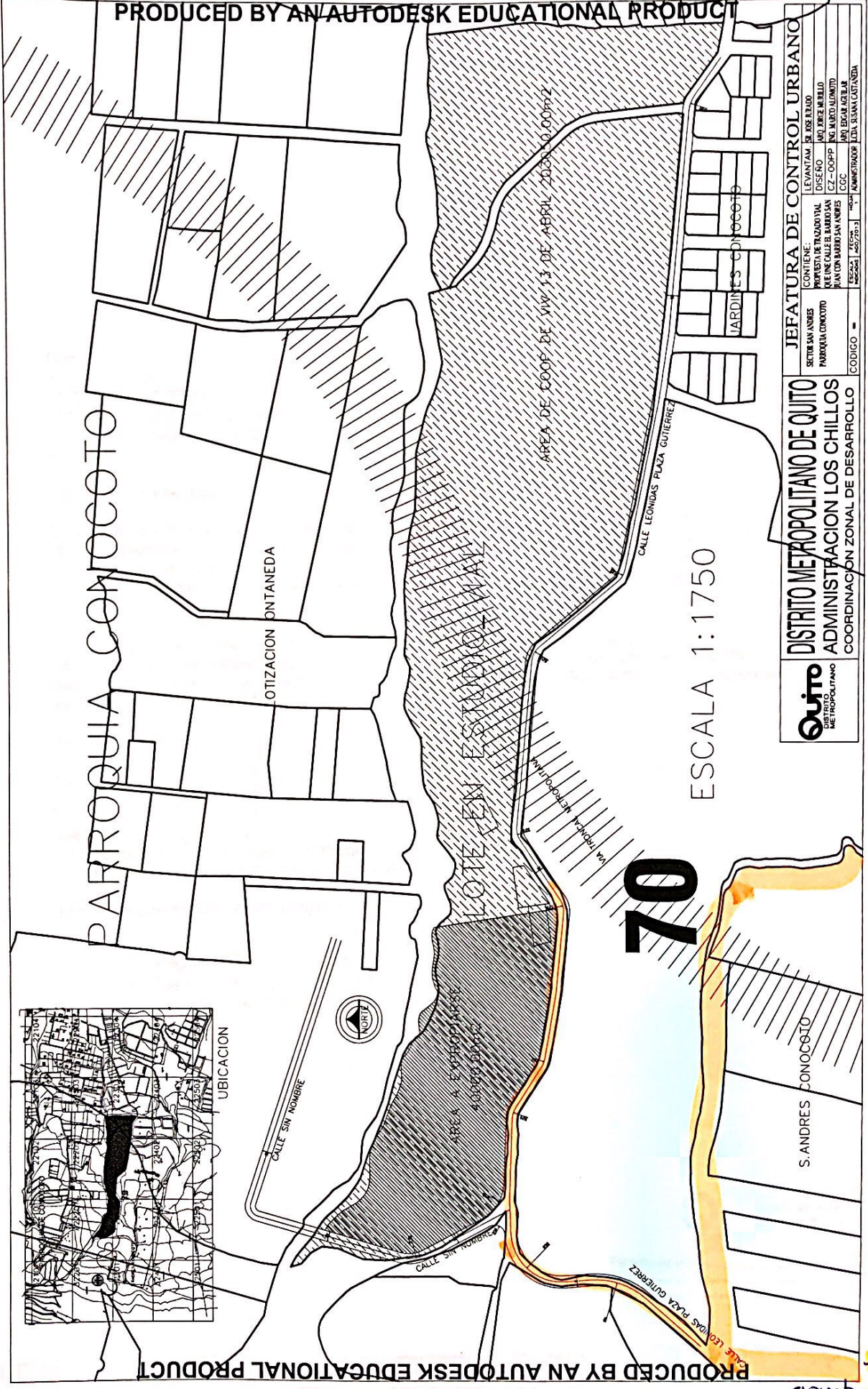
Ing. Marco Alomoto Morales
RESPONSABLE DE CONTROL URBANO.
Anexo: 1 plano tamaño A4

Elaborado por: Nombre: Ing. Marco Alomoto Firma:	Revisado por: Nombre: Firma:	Visto Bueno: Nombre: Arq. Edgar Aguilar Firma:	Observaciones:
--	------------------------------------	--	----------------

	Unidad Especial "Regula tu Barrio" Oficina Central
Recibido por:	
Firma:	
Fecha: 11-04-2014	

-49-

cuarenta y nueve



QUITO DISTRITO METROPOLITANO		DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		JEFATURA DE CONTROL URBANO	
ADMINISTRACION ZONAL DE DESARROLLO		SECTOR SAN ANDRES		CONTIENE:	
COORDINACION ZONAL DE DESARROLLO		PARROQUIA CONOCOTO		LEVANTAM. DE DES. URB. 2008	
		CALLE LEONIDAS PIZA GUTIERREZ		DISEÑO: ING. JERRE MUELLO	
		AREA DE COOP. DE VIV. 13 DE ABRIL 2008 (0.0000) 2		CZ-COOP: ING. MARTO ALMAYO	
		CALLE SIN NOMBRE		CCC: ING. BOCA AGUIAR	
		CALLE SIN NOMBRE		ADMINISTRADOR: EDA SUSAN CASTAÑEDA	
		CALLE SIN NOMBRE		CODIGO: -	

84-
opco y gnerm



**Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda**

10 2 NOV 2013

Quito

Oficio STHV-GT-

005036

Doctor
Marco Espinosa
DIRECTOR EJECUTIVO
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Director Ejecutivo:

En atención al Oficio N°. UERB-583-2013 del 06 de septiembre de 2013, ingresado con HC. 2013-213508 del 06 de septiembre de 2013, mediante el cual requiere se implante la proyección de la Vía Troncal Metropolitana en el tramo del sector San Andrés, ubicado en la parroquia Conocoto, para determinar el grado de afectación al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "San Andrés de Conocoto".

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite copia parcial del plano PUOS V1 de Categorización y Dimensionamiento Vial, que forma parte del Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), en el que consta la afectación vial al Predio N°. 536143, con clave catastral 22301-01-001, con la propuesta de la vía TRONCAL METROPOLITANA.

Atentamente,

Arq. Patricio Montalvo Tapia
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Documentación recibida y copia parcial del Plano PUOS V1.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Luis Jácome	2013-10-30	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

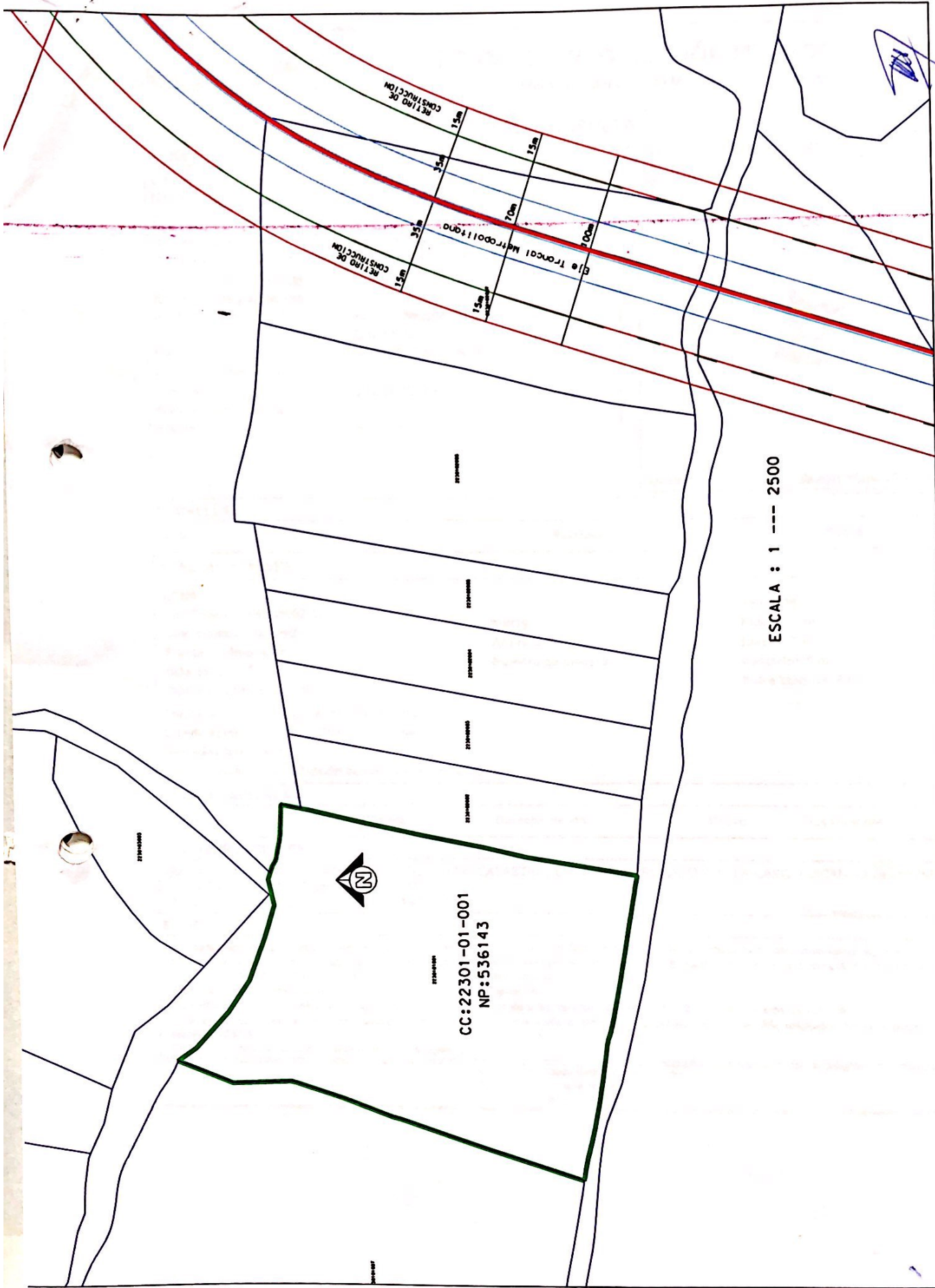
Jeaneth A.
2013-10-30



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Recibido por: _____
Firma: _____
Fecha: _____

- 47 -
cuarenta y siete.



ESCALA : 1 --- 2500

CC:22301-01-001
NP:536143



...BASES WGS 84/11 junio 2012.dgn 29/10/2013 16:47:46



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

IRM - CONSULTA

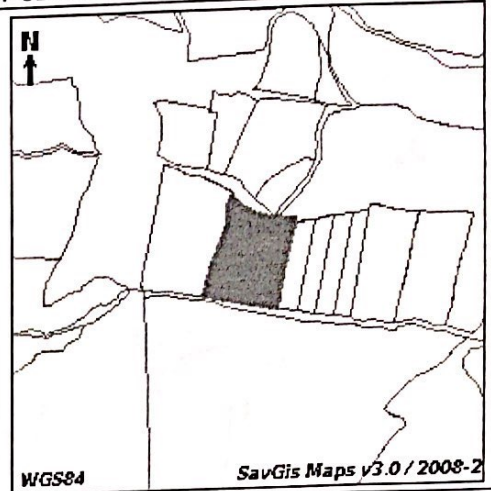
1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO *

C.C./R.U.C: 17*****09
 Nombre del propietario: CANCHIGNIA LEMA JOSE MANUEL HDRS

2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO *

Número de predio: 536143
 Clave catastral: 22301 01 001 101 000 000
 En propiedad horizontal: NO
 En derechos y acciones: NO
 Administración zonal: Administración Zonal Los Chillos
 Parroquia: Conocoto
 Barrio / Sector: S_ANDRES CONOCOT
Datos del terreno
 Área de terreno: 27224,00 m2
 Área de construcción:
 Frente: 90,00 m

3.- UBICACIÓN DEL PREDIO *



4.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Retiro
-------	-----------	------------	--------

5.- REGULACIONES

ZONA Zonificación: A4 (A5002-5) Lote mínimo: 5000 m2 Frente mínimo: 40 m COS total: 10 % COS en planta baja: 5 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural Servicios básicos: NO Uso principal: (PE) Protección ecológica / Áreas naturales	PISOS Altura: 8 m Número de pisos: 2	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 5 m Posterior: 5 m Entre bloques: 6 m
--	---	--

6.- AFECTACIONES

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación
-------------	-------------	----------------	--------	-------------

7.- OBSERVACIONES

- SOLICITAR LA ACTUALIZACIÓN DEL RECORRIDO CATASTRAL GRAFICO ELABORADO POR LA DAYC INDICANDO LA DELIMITACIÓN Y UBICACIÓN EXACTA DE LA PROPIEDAD.
- ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA CONOCOTO./

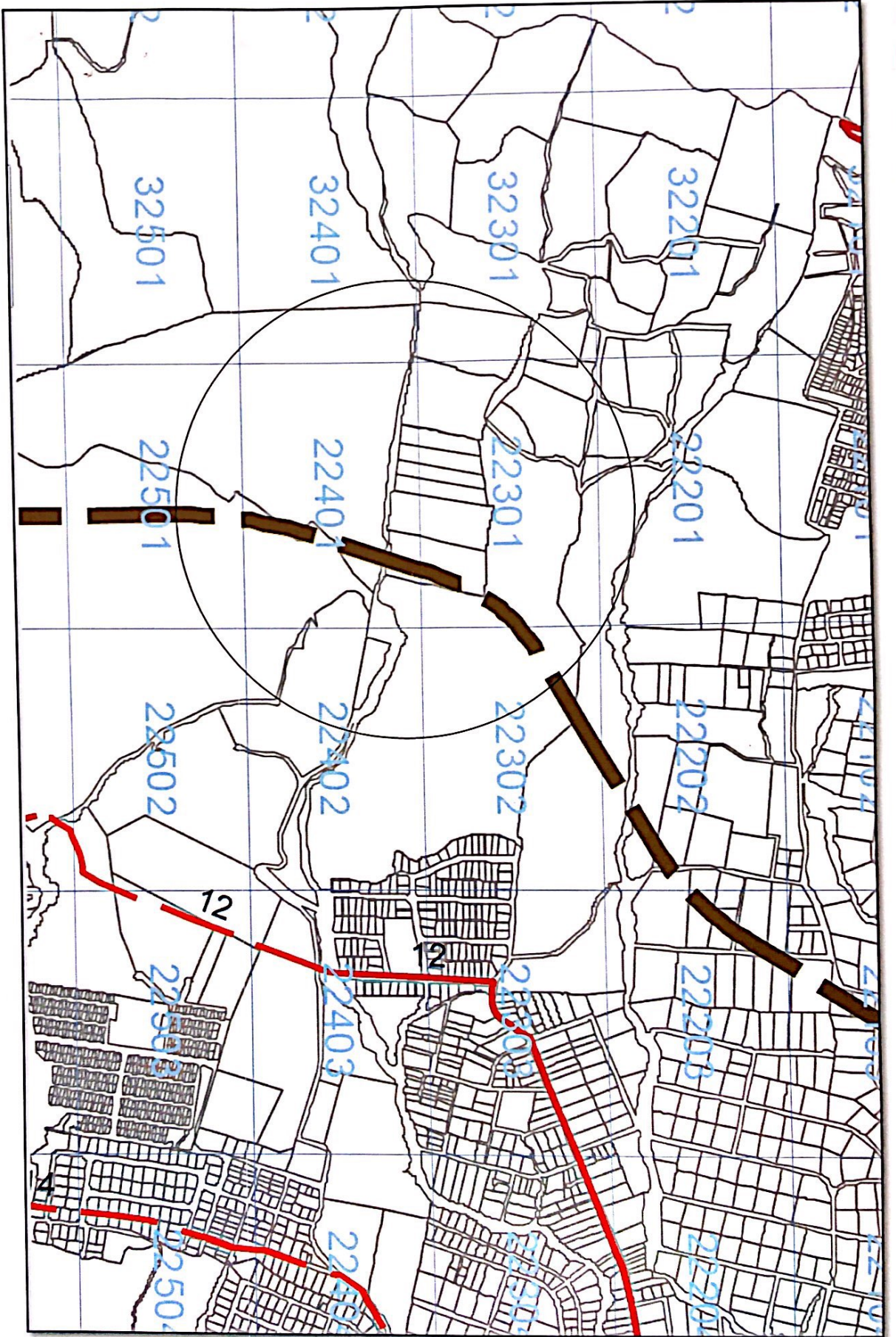
8.- NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastros. Si existe algún error acercarse a la ventanilla de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal correspondientes para la actualización.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
 2011 - 2012

-45-

cuarenta y cinco



- 44 -

cuarente y cuatro



-43-

cuarenta y tres
 cuarenta y tres

Quito,

0011889

20 NOV 2015

Licenciado
 Pablo Melo Ordoñez
**DIRECTOR EJECUTIVO UNIDAD
 ESPECIAL REGULA TU BARRIO (S)**
 Presente

De mi consideración:

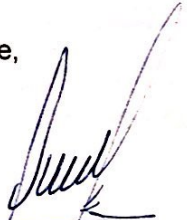
Mediante oficio No. UERB-833-2015, ingresado con ticket Gdoc No.2015-168604 de octubre 08 de 2015, solicita a esta Dirección el informe técnico de georeferenciación, cabida, linderos del lote global y definición del borde superior de quebrada del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado del Barrio "San Andrés de Conocoto Etapa II", ubicado en la Parroquia Conocoto.

Para su conocimiento y demás trámites pertinentes, adjunto al presente la Dirección Metropolitana de Catastro remite el informe técnico No.047-GCBIS-2015 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado del Barrio "San Andrés de Conocoto Etapa II".

Dentro de la propuesta urbana existe un lote como propiedad particular el mismo que no conforma el barrio denominado San Andrés de Conocoto Etapa II, por lo que la Unidad Especial Regula tu Barrio para continuar con el proceso de regularización deberá justificar la conformación del barrio.

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Jaime Gangotena Márquez
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES

Elaborado por:	Ing. C. Cárdenas Z/ Personal Contratado/ 19/11/2015	<i>CCZ</i>
Revisado por:	Ing. G. Ortiz/Responsable del Proceso GCBIS/ 19/11/2015	<i>GO</i>
Editado por:	M. Ocaña/Servidor Municipal/ 19/11/2015	
Ticket	No. 2015-168604	
Oficio	No. 0395-GCBIS-2015	

**UNIDAD ESPECIAL REGULA
 TU BARRIO**
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por:.....
 Firma:.....
 Fecha: 23 NOV. 2015.....

-42-
 ciemak v dos

INFORME TÉCNICO CABIDAS, LINDEROS, COORDENADAS				No 047- GCBIS 2015		
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DEL BARRIO "SAN ANDRÉS DE CONOCOTO ETAPA II"						
1.- DATOS DEL TRÁMITE:						
PROCEDENCIA		TICKET GDOC		No OFICIO		DESTINO
REMITIDO POR:	FECHA INGRESO			REMITIDO A	No OFICIO	FECHA
Unidad Especial Regula Tu Barrio	08/10/2015	2015-168604	UERB-833-2015	Unidad Especial Regula Tu Barrio del MDMQ.	0395-GCBIS-2015	19/11/2015
2.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE						
NOMBRE DEL PROPIETARIO: LOGACHO GUALOTUNA MARIA SANTOS / LOGACHO GUALOTUÑA OSWALDO Y HRDS / LOGACHO GUALOTUÑA CRISTOBAL / QUINGA CUSHQUI GABRIEL						
COPROPIETARIO DD Y AA:			SI	X	NO	TIPO DE PROPIETARIO: NATURAL
CONFORMACIÓN FÍSICA: 4 Macrolotes			LEGAL:		Escrituras (0) (Informe Legal) Responsable legal: Lus Armas	
3.- UBICACIÓN DEL PREDIO:						
NÚMERO PREDIAL:	536191 / 536194 / 536195 / 536196			IMPLANTACIÓN GEOMÉTRICA DEL LOTE GLOBAL		
CLAVE CATASTRAL:	22301-02-002 / 22301-02-004 / 22301-02-005 / 22301-02-006					
GEO CLAVE:	NO TIENE					
PARROQUIA:	CONOCOTO					
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LOS CHILLÓS					
4.- DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO						
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD MEDIDA				
ÁREA DE ESCRITURAS:	7163.09 7163.09 7163.09 22365.00	m2				
ÁREA LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO:	7299.41 7657.16 7333.90 21712.58	m2				
ÁREA POLIGONO DIGITAL:	7299.41 7657.17 7333.89 21712.58	m2				
ÁREA SIG CATASTRAL:	7163.09 7163.09 7163.09 22365.00	m2				
ÁREAS RELLENAS:	No	-				
EXCEDENTE DE ÁREAS:	136.32 494.07 170.81	m2				
DIFERENCIA DE ÁREA:	652.42	m2				
BORDES DE QUEBRADA:	OF 177-BQ	Ticket: 2014-026086				
ETAM:	1,14 % 1,1 % 1,13 % 0,66 %	SUP. SUP. SUP. SUP.				
5.- INFORME ACTIVIDADES REALIZADAS Y PARAMETROS TÉCNICOS						
DESCRIPCIÓN	RESULTADO		UBICACIÓN			
Georeferenciación en Coordenadas WGS-84 TM Quito	Si cumple					
Error promedio de desplazamiento: Cabida Lote Global / Cartografía 1:1000, Ortofoto, Restitución. Rango máximo 0,30 m.	Si cumple					
Relación Linderos Lote Global / escrituras, cartografía catastral.	No cumple					
Verificación plano digital / Plano análogo	Si cumple					
Sobre posición del levantamiento planimétrico con lotes colindantes.	No existe					
IRM: (Informe De Regulación Urbana)	No identifica afectación					
Verificación en campo de posibles afectaciones por paso de oleoductos, redes de agua, líneas alta tensión, vía ferrea, zonas de riesgo etc.	No identifica afectación					
6.- PROYECTOS VIALES/ RIESGOS						
La UERB deberá solicitar Informes a las entidades respectivas.						
7.- NOTAS:						
<ul style="list-style-type: none"> * Informe técnico sustentado con planos y documentos remitidos por la UERB. * Derechos y Acciones deberán sumar el 100 % en el SIREC-Q * El proyecto urbano es de exclusiva responsabilidad del proyectista. * Este informe no representa título legal alguno. * Cualquier alteración a este informe lo anulará. * Este informe tiene validez con firma de los responsables técnicos de la DMC. 						
8.- OBSERVACIONES:						
La Dirección Metropolitana de Catastro emite el presente INFORME TÉCNICO de Georeferenciación, Cabidas y Linderos del Asentamiento de Hecho y Consolidado del Barrio "San Andrés de Conocoto Etapa II".						
Los predios colinda con bordes de quebrada.						
Dentro de la propuesta urbana existe un lote como propiedad particular el mismo que no conforma el barrio denominado San Andrés de Conocoto Etapa II, por lo que la Unidad Especial Regula tu Barrio para continuar con el proceso de regularización deberá justificar la conformación del barrio.						
Definir el nombre del barrio, ya que en el oficio se refieren a "San Andrés de Conocoto Etapa II" y en el levantamiento topográfico consta como "San Andrés II Etapa".						
Según IRM: Solicitar certificación vial.						
Solicitar Informe, tema Riesgo.						
Solicitar Informe: Coactivas.						
RESPONSABILIDAD TÉCNICA			REVISADO			
 Ing. Carolina Cárdenas Zambrano PERSONAL CONTRATADO			 Ing. Geofanny Ortiz Carranza RESPONSABLE PROCESO GCBIS		 Ing. Jaime Gangolena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES.	

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

0002995

Doctor.
Marco Espinosa.
DIRECTOR EJECUTIVO UNIDAD
"REGULA TU BARRIO".
Presente.

102 ABR 2014

De mi consideración:

En atención a su pedido, que se tramita con hoja de control N° 26086 - DMC, del 25 de febrero del 2014, mediante el cual solicita se emita la certificación del borde superior de quebrada colindante con el Barrio "San Andrés", ubicado en la Parroquia Conocoto de este Distrito.

La Dirección Metropolitana de Catastro determina que en base a la cartografía 1:1000 del año 2002 y la fotografía aérea del sector, se certifica el borde superior de quebrada, el más no que se implanta en los planos adjuntos. Se indica que la pendiente promedio hacia la cota más baja del borde superior de la quebrada es de 46.0° (cuarenta y seis) grados, para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N° 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, en su Sección Tercera, Parágrafo 1, arts. 116, 117, 118 y al Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d.

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

"El Jefe de Programa firma esta certificación en base a la delegación recibida por parte del Director Metropolitano de Catastro mediante memorando N° 099-DIR de 22 de octubre de 2013"

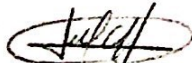
Atentamente,



Ing. Efraín Zurita Pérez
EFE PROGRAMA CATASTRO.



Arq. Marco Quispe Cridlo
RESPONSABLE UNIDAD DE BORDES DE QUEBRADA.




Sr. Julio Huftado
Servidor Municipal.

Oficio No 177 - BQ
Ref: Hoja de control 26086 -DMC
14 -03- 2014
Anexo: Documentación recibida.



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Recibido por: J. Huftado
Firma: [Handwritten Signature]
Fecha: 3. abril. 14

	SECRETARIA DE COORDINACION TERRITORIAL Y PARTICIPACION - UNIDAD		CONTROL DE TRAMITE INTERNO	
	ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"		No. 696	
REMITENTE: Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad	Fecha de recepción		Clase y número	Anexos
DIRECCION:	06-jun-14		Of 300	1 folder
SUSCRIBE: Mgs. Alejandro Terán, Director Gestión Riesgos			1 hoja	
ASUNTO: Remite el informe técnico de la evaluación de la condición de riesgo del sector denominado "San Andrés de Conocoto"				
ENVIADO A	Recibido por:	ACCION	Fecha	Anexos
DIRECCION:		para conocimiento	06/06/2014	
Observaciones:			Archivado en:	
			Fecha:	



Secretaría de
Seguridad y
Gobernabilidad

Arg Semblantes y fig A la
Por favor dar el trámite
correspondiente.
16/06/14 23

Oficio N° 0300-DMGR-2014

Quito, 3 de junio del 2014

Doctor
Marco Espinosa
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Arquitecto
José Luis Valencia
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA ADMINISTRACIÓN
LOS CHILLOS**
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° **172-UERB-2014** del 26 de marzo de 2014; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N° 049 AT-DMGR-2014, elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- San Andrés de Conocoto

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

Atentamente,


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

MM



- 38 -
treinta y ocho



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Secretaría General De Seguridad Y Gobernabilidad
Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo

Nº.049-AT-DMGR-2014

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de Inspección: 20/05/2014

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 777238; Y: 9966098 Z: 2778 msnm aprox.	LOS CHILLOS	CONOCOTO	SAN ANDRES

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Espacio de la Protección ecológica junto al sector de jardines de Conocoto	Regular	OF. No.172-UERB-2014	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Andrés de Conocoto" Clave catastral escritura: 2230102007 Referencial Número predial escritura: 536205 Referencial		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	71 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 154010.13 m ²				
PUOS	La zona evaluada está asentada sobre un tipo de suelo de Equipamiento en su totalidad.				
Relieve	El sector barrial evaluado está ubicado entre los 2842 m.s.n.m. y los 22716 m.s.n.m. con una forma de relieve de superficie de una ladera ondulada con suave pendiente a ladera con moderada pendiente. Con una inclinación que va desde los 12 a 25% o de 6 a 15 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	32				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Construcciones en hormigón, cemento armado y adobón, edificaciones informales cubiertas con zinc, eternit; establecidas mediante visitas de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además existen casas de una, dos y tres plantas con los materiales descritos				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Buena (%)	Regular (%)	Malo (%)	
	10	50	20	20	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Cimientos de adobe, hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo y tapia	Teja, Losa, eternit y zinc.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Sí el 50%	Sí el 50%	no	no	no
Otro tipo de información física relevante	No existe infraestructura para el manejo de aguas de escorrentía, su acceso principal para llegar al barrio es accidentado, las calles son adecentadas y no están adoquinadas ni con bordillos.				

MM 1147

-37-
treinta y siete



3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS
3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2013 no se han registrado casos dentro de un radio de 1Km² del asentamiento humano de San Andrés de Conocoto del valle de los Chillos.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Moderado	Intensidad de Baja Moderada	Caída de ceniza de menor peligro

4.1 Amenazas Geomorfológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Moderada susceptibilidad de movimientos en masa**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es del **70% Media Favorable** y el **30% Favorable** de acuerdo a lo cartografiado en esta zona del DMQ.

Por otra parte, en la inspección se apreció que existen amenazas de tipo geomorfológico, como son inundaciones. La litología está constituida por material de **Cangahua sobre depósitos coluviales**.

4.1.2 Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Litología: Cangahua sobre depósitos coluviales
- Cobertura de suelo: Matorral Húmedo Montano de los Andes Norte y Centro
- Drenajes: naturales (desbroce de terrenos, cauce fluviales)

4.2 Sismos

4.2.1 Descripción de la exposición

El sector evaluado no se encuentra dentro de la microzonificación sísmica. Sin embargo, la intensidad sísmica es baja moderada, presentándose aceleraciones de entre 80 a 500cm/s². Con un periodo de retorno de 475 años

4.2.2 Factores agravantes/atenuantes

Las edificaciones están construidas de manera poco ingenieril, así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	6 metros
Pendiente	Entre 12° y 25°
Profundidad de Quebrada	5 metros al lado norte y 3 en la parte sur
Cima de colina/loma	Suave ondulada
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se consideran como elementos expuestos.

Los 32 lotes que están con edificaciones y los pocos servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita al lugar.

5.2 Vulnerabilidad Física

Terreno: El macrolote presenta en su mayoría una **vulnerabilidad física media**, debido a su litología y a una moderada susceptibilidad a movimientos de remoción en masa.

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 60% de las construcciones presentan una **vulnerabilidad media** por estar elaboradas sin los respectivos estudios de suelo.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es mala y la entrada a los pasajes es afirmada sin drenajes laterales para el agua lluvia, lo que determina una **vulnerabilidad media**.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El asentamiento humano de hecho y consolidado a regularizar "San Andrés" se encuentra en la parte sur occidental de la Parroquia de Conocoto, Dicho asentamiento cuenta con el 50% de los servicios básicos de agua potable y de luz eléctrica, no poseen alcantarillado. Se manifiesta que carecen de transporte urbano, el área total del terreno es de 154010.13 m² incluyendo las 32 edificaciones y los 39 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 45% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en donde se encuentra el macrolote, una vez realizada la inspección técnica al barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Andrés" de la Parroquia de Conocoto se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio**, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades descritas anteriormente.



7 RECOMENDACIONES

- ❖ De acuerdo al 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".
- ❖ 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.
- ❖ En las futuras edificaciones deberán tomarse en cuenta las consideraciones que estipula la Ordenanza Metropolitana 432 en vista que a futuro puede presentar deformación del suelo, por su composición y porque se construye sin saber la capacidad portante del mismo. Considerando la amenaza del sector ante movimientos de remoción en masa los propietarios deben realizar estudios de suelo geológico, geotécnico que determinen el factor de seguridad considerando las cargas estáticas y dinámicas.
- ❖ Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción de resistencia sísmica y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla.
- ❖ Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 0432, en su artículo 117, literal c, respecto a Áreas de protección de quebradas, establece que: "En quebradas de 10 hasta 60 grados, el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal medidos desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de catastro metropolitano".
- ❖ Se recomienda hacer obras de mitigación en la parte interna del macrolote en la parte del pequeño ramal de quebrada de San Agustín, la mismo que a futuro debe ser considerado para uso de área de recreación o en el caso de ser rellenado se lo debe ejecutar con la autorización respectiva y trabajos técnico por el organismo competente.

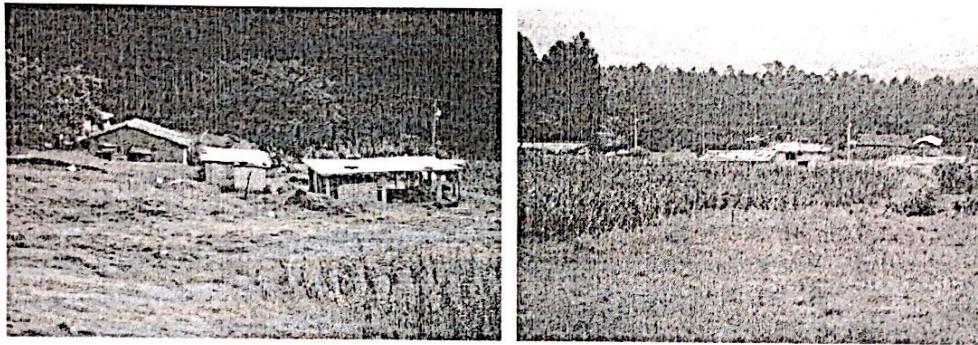
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

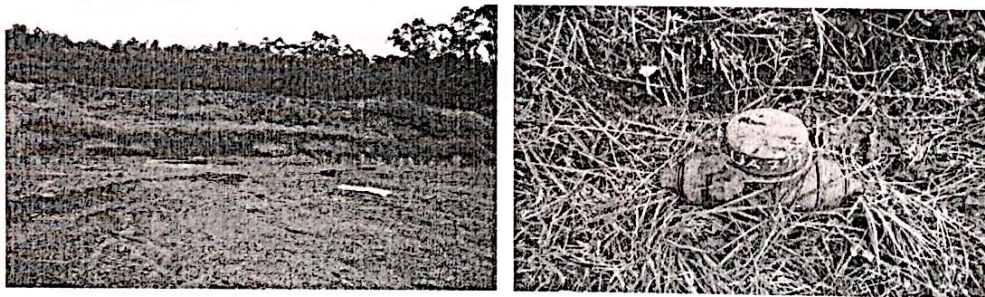
8.1.1 Entrada del barrio "San Andrés" desde la parte sur occidental.



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



8.1.3 Corte de terreno y falta de servicios basicos para el manejo de agua de escorrentia



8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y agricultura)

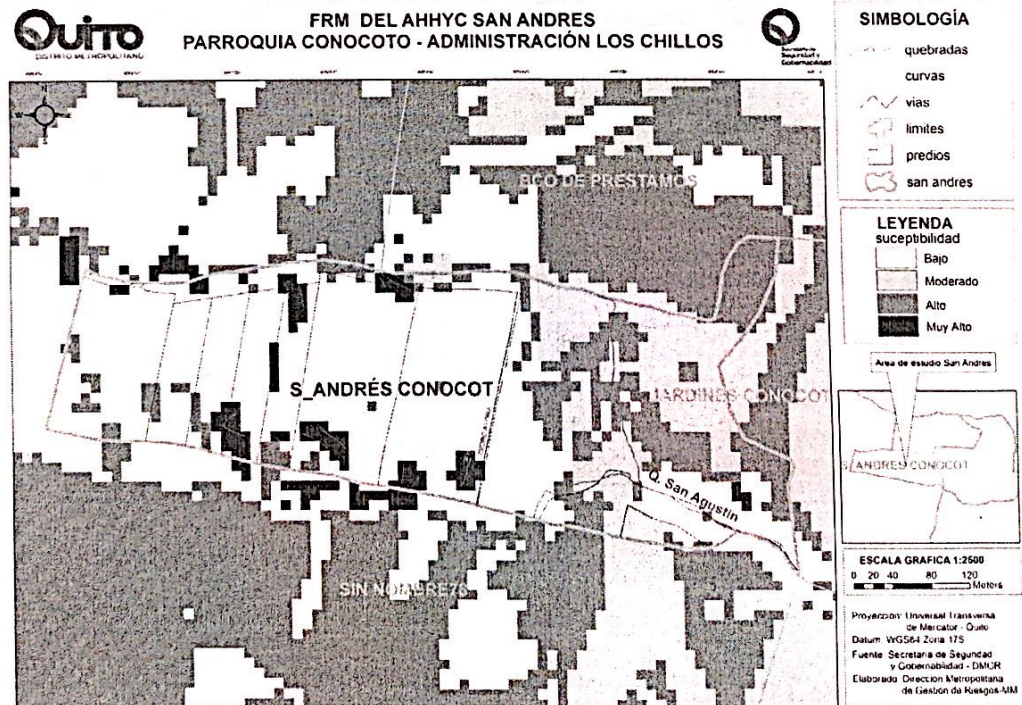


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

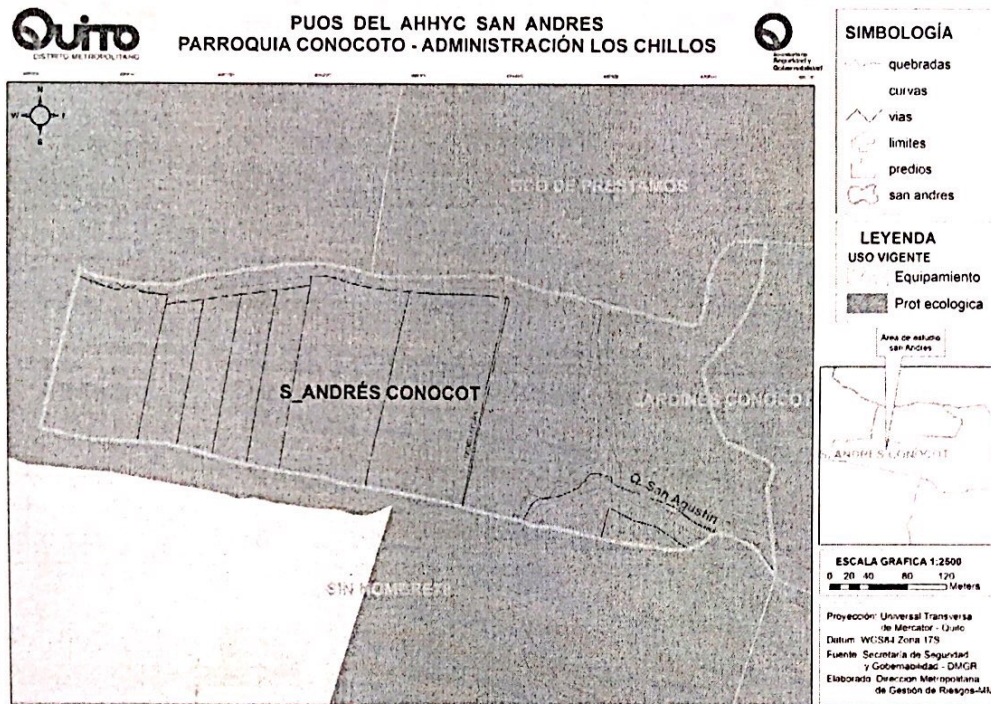
8.2.1 Ubicación



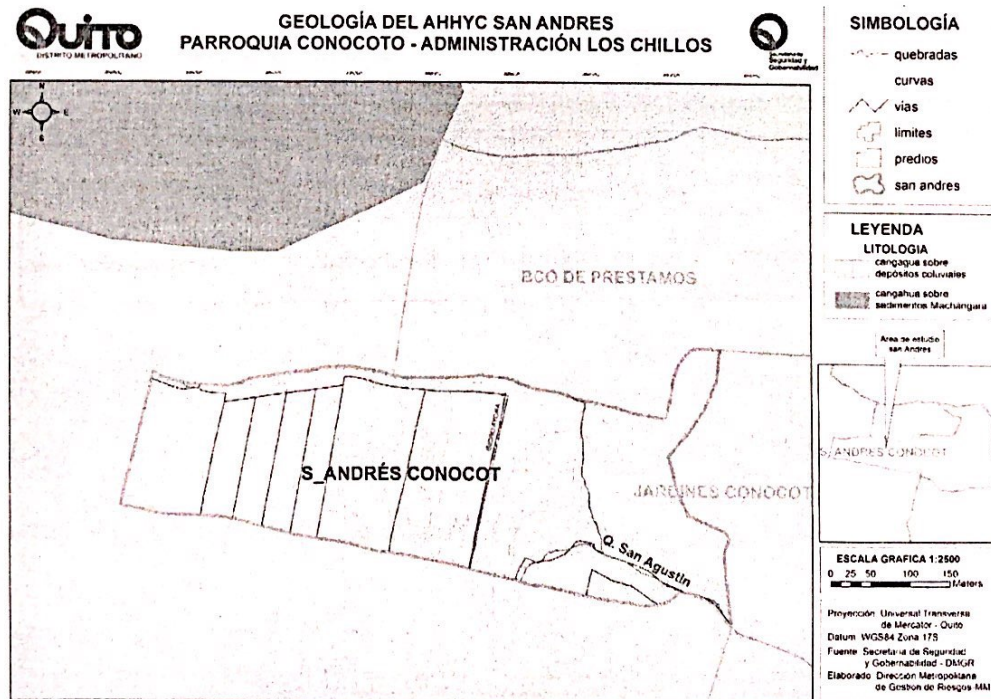
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



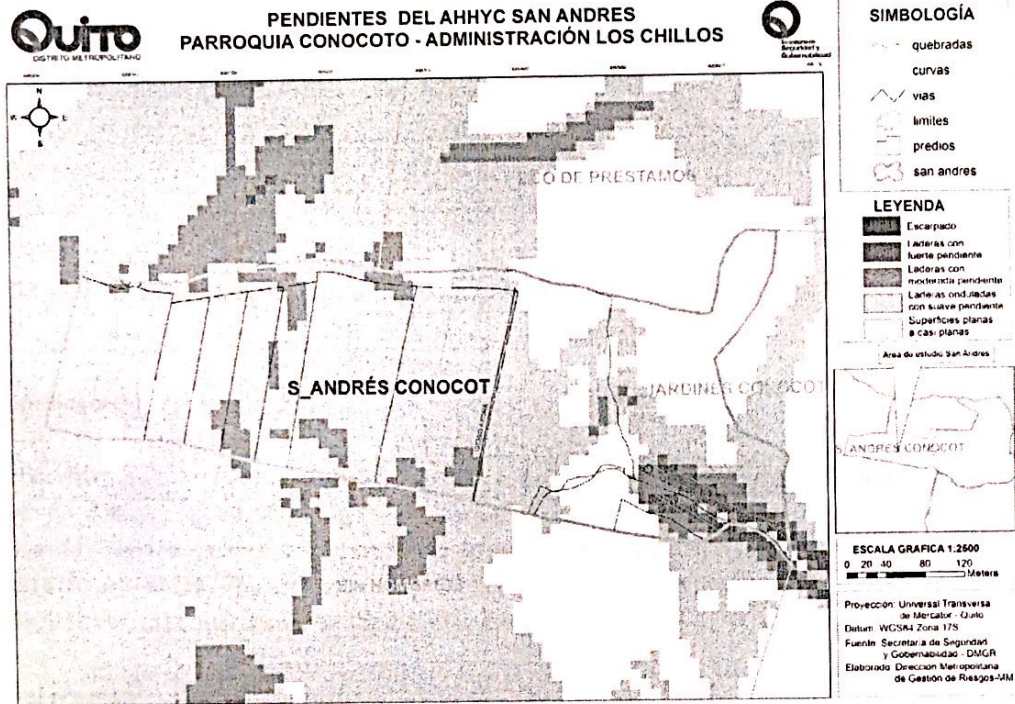
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



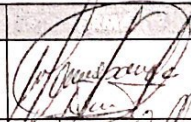

8.2.4 Geología



8.2.5 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Insp. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	20/05/2014	
Mgs. Alejandro Terán	Director DMGR	Revisión y Aprobación	03/06/2014	



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Marco
Semblantes

Quito, 26 de Marzo de 2014
Oficio No. UERB-172- 2014

Ingeniero
Ricardo Peñaherrera
DIRECTOR GESTION DE RIESGOS
Presente,

De mis consideraciones:

Por medio del presente solicito a usted disponer a quien corresponda emitir el informe definitivo de Riesgos o alguna observación concerniente a las obras de Mitigación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "SAN ANDRES", asentado en el predio 536205(REFERENCIAL), clave catastral 22301-02-007(REFERENCIAL), de la parroquia Conocoto, y poder continuar con el proceso de regularización.

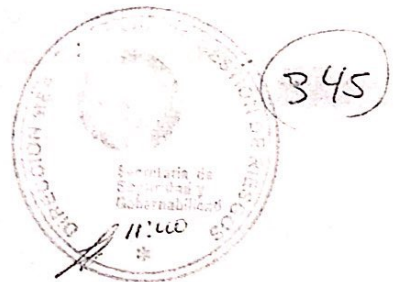
Adjunto al presente:

- UBICACIÓN DEL BARRIO.
- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO GEOREFERENCIADO
- ARCHIVO MAGNÉTICO
- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

Para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente

Dr. Marco Espinosa
DIRECTOR EJECUTIVO
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"



	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Edwin Semblantes	26-03-2014	
APROBADO POR:	Arq. José Luis Valencia	26-03-2014	

RECIBIDO 17 MAR. 2014



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

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

INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "SAN ANDRES DE CONOCOTO"

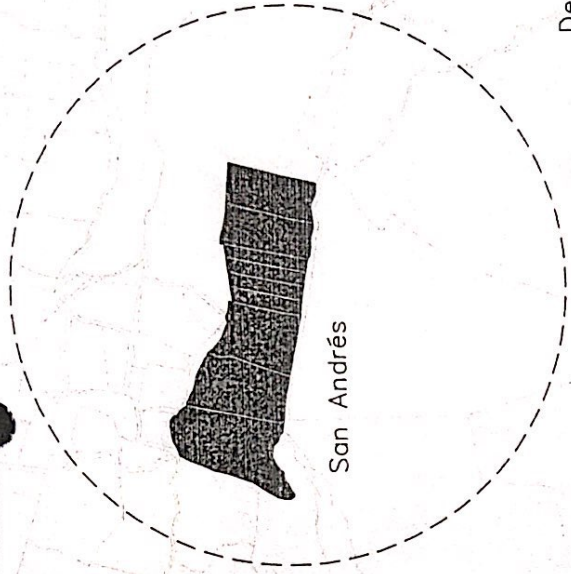
N° 011-UERB-OC-2014

FECHA: 15/01/2014

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:	SAN ANDRES DE CONOCOTO		
Administración Zonal:	LOS CHILLOS	Parroquia:	CONOCOTO
Años de Asentamiento:	50 AÑOS	Organización social:	COMITÉ PRO MEJORAS
No. de poseionarios:	70	Población beneficiaria:	280 PERSONAS
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO:			
<p>EL asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se encuentra ubicado en la parroquia de Conocoto, surge aproximadamente en el año de 1964 producto de las adjudicaciones de huasipungos a los ex trabajadores de la hacienda Pishingalli en el marco de la Reforma Agraria; por consiguiente la población que conforma actualmente el barrio está compuesta mayoritariamente por personas que poseen relaciones de parentesco, en la actualidad suman 50 años de asentamiento y una consolidación del 45%.</p> <p>El Asentamiento posee una organización social denominada "Comité Pro Mejoras del Barrio San Andrés de Conocoto", legalmente constituida y una directiva en funciones para el periodo 2013-2015; por gestiones internas han obtenido ciertas obras de infraestructuras, sin embargo no han podido culminar con la obtención de servicios básicos.</p> <p>Actualmente el objetivo principal es la regularización de sus predios, por lo cual se han realizado reuniones con la UERB-OC, para completar la documentación y socializar el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidos.</p> <p>Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el proceso de regularización.</p>			
Lcda. María José Cruz R			
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA UERB - OC			

Ontame

Dean Alfovean A



UBICACIÓN BARRIO SAN ANDRES DE CONOCOTO

PARROQUIA: CONOCOTO
 SECTOR: SAN ANDRES
 PREDIO: 536205 (REFERENCIAL)
 CLAVE CATASTRAL: 22301-02-007 (REFERENCIAL)

