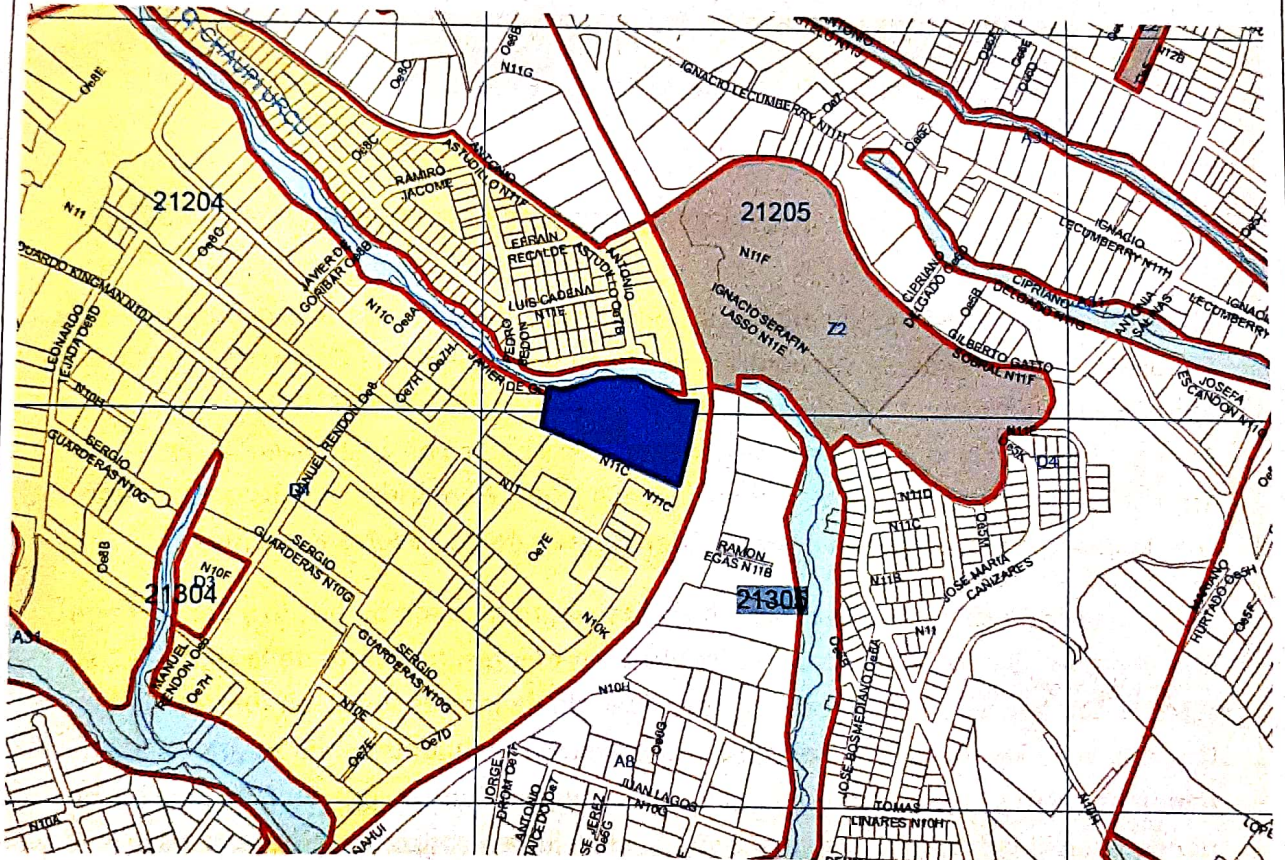


ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
"SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR FLORES",
A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

EXPEDIENTE N° 136 ZCH
INFORME N°. 07-UERB-OC-SOLT-2018

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR FLORES

Parroquia: CONOCOTO
 Barrio/Sector: SANTO DOMINGO
 Administración Municipal: LOS CHILLOS

— Drenajes	■ Protec. Sebalero	■ Resid Urbano 1	■ Resid Rural 2
□ Lotes	■ Industrial 2	■ Resid Urbano 2	■ P. Econ/Conser. Patr. N
USO_RUQ_VI	■ Industrial 3	■ Resid Urbano 3	■ Rde/Prod. Sustentable
■ Agrícola Resid.	■ Industrial 4	■ Resid Urbano 1A	■ RUMR
■ Área promoción	■ Parimonial	■ Resid Urbano 1QT	
■ Equipamiento	■ Múltiple	■ Resid Rural 1	



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Santo Domingo de Conocoto Sector Flores, se encuentra ubicado en la parroquia de Conocoto, se origina aproximadamente en el año de 2008, 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 93.33% en función de los 15 lotes existentes.

De la inspección de campo realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Santo Domingo de Conocoto Sector Flores, 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 60% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 55% de ellos logran satisfacer la canasta básica. El asentamiento no cuenta con todos los servicios básicos completos, ni 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 10 años, se acercaron a la UERB-OC solicitando ingresar al proceso de regularización, para lo cual conformaron una organización social AD-HOC.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para considerar al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social y poder continuar con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	" SANTO DOMINGO SECTOR FLORES"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. Wilma Fiores
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10 años
CONSOLIDACION:	93.33 %
Nº DE LOTES:	15
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	60
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta Asamblea, de fecha 15 de abril del 2018, mediante la cual el asentamiento elige a su representante. • Listado de Copropietarios

INFORME LEGAL

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO "SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR FLORES"**

El asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "Santo Domingo de Conocoto Sector Flores", se encuentra asentado sobre un macro lote de terreno situado en la Parroquia Conocoto, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

MACRO LOTE	
DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD	LOTE DE TERRENO NUMERO SIETE
PARROQUIA	CONOCOTO

CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 317084 / TRAMITE 249595
FECHA	16 GOSTO DE 2018
LINDEROS	NORTE.- con la quebrada llamada Chaupiuenco.
	SUR.- con el lote número seis que va a ser adjudicado a María Melchora Flores, en una extensión de ciento treinta y siete metros, y en cuatro metros, con propiedad de los donantes.
	ESTE.- con la Autopista Quito – Valle de los Chillos, en una longitud de chenta y tres metros.
	OESTE.- con propiedad de los donantes, en una longitud de cincuenta y cuatro metros cincuenta centímetros.
SUPERFICIE	8575,00m2
PROPIETARIOS	<ol style="list-style-type: none"> 1. SUSANA ALEXANDRA FLORES MORALES, casada con LUIS HENRY PAUCAR FERNANDEZ. 2. OSWALDO JAVIER FLORES MORALES casado con GLADYS PATRICIA CALUGUILLIN TIPANTUÑA. 3. DAVID GEOVANNI FLORES MILLINGALLE, soltero. 4. JENNY MARIBEL FLORES MILLINGALLE, soltera. 5. MARIO JOSE CATOTA VELA, soltero. 6. PIEDAD FLORES FERNANDEZ casada con MANUEL JESUS MORALES COLUMBA. 7. DAVID GEOVANNI FLORES MILLINGALLE, soltero. 8. FAUSTO ROBERTO MASAQUIZA MASAQUIZA, divorciado. 9. WENDY THALIA GARCES PEREZ, soltera. 10. EDISON FLORES FERNANDEZ casado con AIDA MERCEDES MOPOSITA MONDRAGON 11. MONICA ELIZABETH CHANCUSI CAJAMARCA, soltera 12. ANGEL GUSTAVO GONZALES ITURRALDE Y MARIA BEATRIZ AMAYA BRAVO 13. JOSE FLORES FERNANDEZ, viudo.
HEREDEROS	<ol style="list-style-type: none"> 1. CÉSAR ANÍBAL FLORES FERNÁNDEZ 2. WASHINGTON FLORES FERNÁNDEZ 3. WILMA FLORES FERNÁNDEZ 4. MARÍA CECILIA FLORES MILLINGALLE 5. LUIS ALEJANDRO FLORES FERNÁNDEZ 6. PIEDAD FLORES FERNÁNDEZ

	<p>7. EDISON FLORES FERNÁNDEZ 8. SUSANA ALEXANDRA FLORES MORALES 9. OSWALDO JAVIER FLORES MORALES 10. JENNY MARIBEL FLORES MILLINGALE ✓ 11. DAVID GEOVANNI FLORES MILLINGALLE ✓</p>
<p>FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES</p>	<p>1. Mediante escritura de compra venta celebrada el 07 de julio de 2016, ante el Notario Octogésimo Quinto del Cantón Quito, Magister Santiago Alvarez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de julio de 2016, el señor José Flores Fernández, casado vende a favor de SUSANA ALEXANDRA FLORES MORALES, casado con LUIS HENRY PAUCAR FERNANDEZ, el 4.50% de derechos y acciones fincados en el Lote No. 7, ubicados en santo Domingo de Conocoto.</p> <p>2. Mediante escritura de compra venta celebrada el 04 de abril de 2016, ante el Notario Octogésimo Quinto del Cantón Quito, Magister Santiago Alvarez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de julio de 2016, el señor José Flores Fernández, casado vende a favor de OSWALDO JAVIER FLORES MORALES, casado con GLADYS PATRICIA CALUGUILLIN TIPANTUÑA, el 4.50% de derechos y acciones fincados en el Lote No. 7, ubicados en santo Domingo de Conocoto.</p> <p>3. Mediante escritura de compra venta celebrada el 04 de abril de 2016, ante el Notario Octogésimo Quinto del Cantón Quito, Magister Santiago Alvarez, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 15 de abril de 2016, el señor José Flores Fernández, casado vende en favor de DAVID GEOVANNI FLORES MILLINGALLE, soltero, el 5% de derechos y acciones fincados en el Lote No. 7, ubicados en santo Domingo de Conocoto.</p> <p>4. Mediante escritura de compra venta celebrada el 04 de abril de 2016, ante el Notario Octogésimo Quinto del Cantón Quito, Magister Santiago Alvarez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de abril de 2016, el señor José Flores Fernández, casado vende a favor de JENNY MARIBEL FLORES MILLINGALLE, soltera; MARIO JOSE CATOTA VELA, soltero, el 4.00% de derechos y acciones fincados en el Lote No. 7, ubicados en santo Domingo de Conocoto.</p> <p>5. Mediante escritura de compra venta celebrada el 16 de diciembre de 2014, ante el Notario Cuadragésima Sexta del Cantón Quito, Dra.</p>

Hiroshima Villaba, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de enero de 2015, el señor José Flores Fernández, casado vende en favor de PIEDAD FLORES FRNANDEZ Y MANUEL JESUS MORALES COLUMBA, el 10% de derechos y acciones fincados en el Lote No. 7, ubicados en santo Domingo de Conocoto.

6. Mediante escritura de compra venta celebrada el 16 de diciembre de 2014, ante la Notario Cuadragésima Sexta del Cantón Quito, Dra. Hiroshima Villaba, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de enero de 2015, el señor José Flores Fernández, casado vende en favor de DAVID GEOVANNI FLORES MILLINGALLE, soltero, el 4% de derechos y acciones fincados en el Lote No. 7, ubicados en santo Domingo de Conocoto.
7. Mediante escritura de compra venta celebrada el 16 de diciembre de 2014, ante la ante la Notario Cuadragésima Sexta del Cantón Quito, Dra. Hiroshima Villaba, inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de enero de 2015, el señor José Flores Fernández, casado vende en favor de FAUSTO ROBERTO MASAQUIZA MASAQUIZA, divorciado, el 3% de derechos y acciones fincados en el Lote No. 7, ubicados en santo Domingo de Conocoto.
8. Mediante escritura de compra venta celebrada el 16 de diciembre de 2014, ante la Notario Cuadragésima Sexta del Cantón Quito, Dra. Hiroshima Villaba, inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de enero de 2015, el señor José Flores Fernández casado vende en favor de WENDY THALIA GARCES PEREZ, soltera el 1% de derechos y acciones fincados en el Lote No. 7, ubicados en santo Domingo de Conocoto.
9. Mediante escritura de compra venta celebrada el 16 de diciembre de 2014, la ante la Notario Cuadragésima Sexta del Cantón Quito, Dra. Hiroshima Villaba, inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de enero de 2015, el señor José Flores Fernández, casado vende en favor de EDISON FLORES FERNANDEZ casado con AIDA MERCEDES MOPOSITA MONDRAGON, el 9% de derechos y acciones fincados en el Lote No. 7, ubicados en santo Domingo de Conocoto.
10. Mediante escritura de compra venta celebrada el 7 de febrero de 2011, ante el Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, Dr. Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de febrero de 2011, el señor

Segundo José María Iza Aguiliza y María Edelina Guascota Morales vende en favor de MONICA ELIZABETH CHANCUSI CAJAMARCA, el 5% de derechos y acciones fincados en el Lote No. 7, ubicados en Santo Domingo de Conocoto; Habiendo sido adquirido mediante compra a José Flores, celebrada el 26 de octubre de 2010, ante el Notario Trigésimo Primera del Cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de diciembre de 2010.

11. Mediante escritura de compra venta celebrada el 05 de marzo de 2008, ante el Notario Cuarto Suplente del Cantón Quito, Dr. Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de abril de 2008, el señor José Flores Fernández, casado, vende en favor de ANGEL GUSTAVO GONZALES ITURRALDE Y MARIA BEATRIZ AMAYA BRAVO, el 5% de derechos y acciones fincados en el Lote No. 7, ubicados en Santo Domingo de Conocoto.

12. Mediante escritura de DONACION celebrada el 12 de febrero de 1980, ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, Dr. Rodrigo Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de junio de 1980, el señor Manuel Flores Cargua y María Tránsito Fernández Ñacasha de Flores donan en favor de JOSE FLORES FERNANDEZ, viudo, el lote No. 7 desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en Santo Domingo de Conocoto. (Derechos sobrantes)

12.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 27 de octubre de 2016, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, Dr. Joselito Pallo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de Diciembre 2016, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante José Flores Fernández a favor de sus hijos, César Aníbal Flores Fernández, Washington Flores Fernández, Wilma Flores Fernández y María Cecilia Flores Millingalle.

12.2. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 28 de octubre de 2016, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Dr. Gabriel Urquiza, inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de octubre 2016, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante José Flores Fernández a favor de su hijo, Luis Alejandro Flores Fernández.

	12.3. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 1 de junio de 2018, ante el Notario Séptimo del Cantón Quito, Dr. Joselito Pallo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de junio 2018, se concede la Posesión efectiva de la causante José Flores Fernández a favor de sus hijos, Jenny Maribel Flores Millingale, David Geovanni Flores Millingale, Piedad Flores Fernández y Edison Flores Fernández, y de sus nietos Susana Alexandra Flores Morales y Oswaldo Javier Flores Morales, por derecho de representación de su fallecido padre señor VICENTE FLORES FERNANDEZ, quien a su vez era hijo del causante.
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR Existen tres demandas de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en contra de los herederos de Manuel Flores Carma y María Transito Fernández Ñacasha, propuestos por Segundo Pumasunta Chacha y María Zoila Esperanza Yagchirema Chano; María Del Pilar Quintana Rengel; Jaime Alcides Pumasunta y Rosa Jaramillo Toledo respectivamente.

CONCLUSIONES:

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad, los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santo Domingo de Conocoto sector Flores", de la parroquia Conocoto; conforme al artículo 8, numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	339246 ✓
Clave Catastral:	21305 01 001 ✓
REGULACIONES SEGÚN IRM.	
Zonificación:	D4(D303-80) / A31 (PQ) ✓
Lote mínimo:	300 m2 ✓
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica ✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 (PE) / CPN Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural ✓
Clasificación	(SU) Suelo Urbano ✓

del Suelo:								
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	15							
Consolidación:	93.33%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	70%	Alcantarillado	70%	Electricidad	70%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE JAVIER DE GORIBAR (PÚBLICA) PASAJE N11C (PÚBLICO)		8.00m 6.00m	PASAJE Oe7F		variable 3.92/5.65m		
Área Útil de Lotes	6.753,51		m2.	59.56%				
Área de Pasaje	183,60		m2	1.62%				
Área Afectación Vial (LOTES)	19,46		m2	0.17%				
Área Afectación Vial (MACROLOTE)	1.468,36		m2	12.95%				
Área Protección de Quebrada (LOTES)	1.173,73		m2	10.35%				
Área Protección de Quebrada (MACROLOTE)	202,01		m2	1.78%				
Área Protección de Talud (LOTES)	988,11		m2	8.72%				
Área Bajo el Borde Superior de Talud	550,06		m2	4.85%				

(LOTES)			
Área bruta del terreno(Área Total)	11.338,84	m2.	100%

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	7	99.20

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 679181, de fecha 18 de Octubre 2018. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantación general, cortes de vías y pasajes, cuadro de áreas y linderos, cuadro de resumen de áreas, cronograma valorado de obras y ubicación, firmado por la profesional Ing. César Flores con fecha Octubre 2018. • 1 CD con archivo digital. <p>INFORME DE NOMENCLATURA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 655-GP2888, con fecha 03 de Agosto del 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas <p>INFORME TÉCNICO UERB:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe Técnico N° 07-UERB-OC-2018 de fecha 14 de Junio del 2018, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORMES REPLANTEO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 877 GU-DGT-AMZCH, con fecha 04 de septiembre del 2018, emitido por la Administración Zonal Los Chillos. <p>INFORMES DMC:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Resolución N°470-2018, con fecha 30 de octubre del 2018, que contiene Resolución de excedentes o diferencias de áreas del predio N°339246, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. <p>INFORME DMGR:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR-2018-877, de fecha 14 de septiembre de 2018 e Informe No.265-AT-DMGR-2018, fecha 14 de septiembre
-----------------------	--

	del 2018, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. ✓
--	---

CONCLUSIONES:

- 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."

INFORME DE RIESGOS:

- El informe No.265-AT-DMGR-2018, ✓ fecha 14 de ✓ septiembre del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santo Domingo de Conocoto Sector Flores" de la Parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "Santo Domingo de Conocoto Sector Flores" en general presenta un Riesgo Moderado frente a procesos de deslizamientos.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC "Santo Domingo de Conocoto Sector Flores" de la Parroquia Conocoto presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Santo Domingo de Conocoto Sector Flores" es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.*

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Santo Domingo de Conocoto Sector Flores", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

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 "Santo Domingo de Conocoto Sector Flores", 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 "Santo Domingo de Conocoto Sector Flores" 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.

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 "Santo Domingo de Conocoto Sector Flores", 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 "Santo Domingo de Conocoto Sector Flores" 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 cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como

quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Santo Domingo de Conocoto Sector Flores" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que 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.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Santo Domingo de Conocoto Sector Flores" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

LOTES POR EXCEPCIÓN:

- Se consideran el siguiente lotes por excepción que no tienen el área mínima: 7. ✓

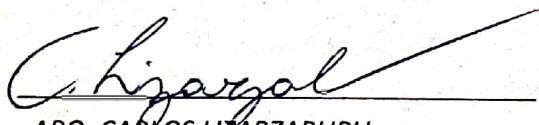
ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR FLORES", 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."

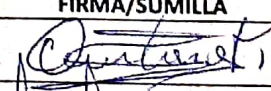
SOLICITUD:

- 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 Socio Organizativo, Legal y Técnico Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR FLORES", parroquia "Conocoto", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



ARQ. CARLOS LIZARZABURU
 Delegado de la Dirección UERB –
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	30/10/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	30/10/2018	