

0083

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: SAN JUAN DE CONOCOTO "SECTOR MORA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

OCUPANCIA Y TITULO

**EXPEDIENTE Nº 131 ZCH
 INFORME Nº. 05-UERB-OC-SOLT-2018**

UBICACIÓN:



83

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: SAN JUAN DE CONOCOTO "SECTOR MORA"
 Parroquia: CONOCOTO
 Barrio/Sector: SAN JUAN DE CONOCOTO
 Administración Municipal: LOS CHILLOS

Drenajes	Protec. Beaterio	Resid. Urbano 1	Resid. Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid. Urbano 2	P. Eco/Conser. Patr. N
USO_RUQ_VI	Industrial 3	Resid. Urbano 3	RM/Prod. Sostenible
Agrícola Resid.	Industrial 4	Resid. Urbano 1A	RNNR
Area promocion	Patrimonial	Resid. Urbano 1QT	
Equipamiento	Multiples	Resid. Rural 1	

[Handwritten signature]

CCHENTA Y OGS

6082

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	San Juan de Conocoto " Sector Mora"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Oswaldo Caiza
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	24 años
CONSOLIDACION:	100 %
Nº DE LOTES:	11
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	44
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Acta Asamblea, de fecha 09 de mayo 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 "SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA"	
<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

	<p>b) Mediante escritura Rectificatoria celebrada el 28 de noviembre de 1996, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores, inscrita el 7 de marzo de 1997, Nazaria Zurita Morocho y Ángel Mora Morocho, por una parte y por otra parte los señores BLANCA GLADYS MORA ZURITA, MANUEL MORA ZURITA, MARIA MERCEDES MORA, ZURITA, MARIA MAGDALENA MORA ZURITA, MARIA OLGA ZURITA, MARIA GERTRUDIS ZURITA, ENRIQUE MORA ZURITA, MARIA EULALIA MORA ZURITA Y SEGUNDO ANGEL MORA ZURITA, solteros los dos primeros y casados los demás, rectifican la venta en el sentido de que la venta se hace de las cinco sextas partes de los cuales son propietarios los vendedores y no el inmueble como cuerpo cierto; que están fincados en el lote veinte y uno, ubicado en la parte alta de la antigua hacienda San Agustín, hoy Barrio San Juan de la parroquia Conocoto.</p> <p>c) Mediante escritura celebrada el 7 de mayo de 1997, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores, inscrita el 10 de junio de 1997, Rosa Elvira Morocho, casada VENDE a favor de BLANCA GLADYS MORA ZURITA, soltera, MANUEL MORA ZURITA, soltero, MARIA MERCEDES MORA, ZURITA, casada con el señor Luis Canchigna Pilataxi, MARIA MAGDALENA MORA ZURITA, casada con el señor Jorge Anibal Lema Caiza, MARIA OLGA ZURITA, casada con el señor Segundo Manuel Chauca Tipán, MARIA GERTRUDIS ZURITA, casada con el señor Oswaldo Caiza Iñacasha, ENRIQUE MORA ZURITA, casado con la señora María Concepción Quinga Canchignia, MARIA EULALIA MORA ZURITA casada con el señor Segundo Fidel Ortiz Cumbal, Y SEGUNDO ANGEL MORA ZURITA, casado con la señora María Francisca Gualotuña Logacho los derechos y acciones equivalentes a la una sexta parte fincados en el lote veinte y uno, ubicado en la parte alta de la antigua hacienda San Agustín, hoy Barrio San Juan de la parroquia Conocoto, por lo que con esta transferencia los compradores consolidando la totalidad de dicho bien raíz, ya que son dueños de las cinco sextas partes de derechos y acciones adquiridos mediante compra.</p>
<p>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES</p>	<p>NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Con fecha 11 de marzo de 1986, se encuentra inscrito el oficio 0243-JQPP, de fecha 10 de marzo de 1986, del Juzgado Quinto de lo Penal de Pichincha, dentro de la causa seguido en contra de Jesús Alirio Enríquez y Otros, por tráfico de estupefacientes donde se dispone oficiar la Prohibición de enajenar de los bienes de Manuel Mora, pudiendo tratarse de un homónimo.

Área Útil de Lotes	1.918,59	m2.	85.78 %
Área de Pasaje	286,82	m2	12.82 %
Área Afectación Vial (LOTES)	27,21	m2	1,22 %
Área Afectación Vial (MACROLOTE)	3,95	m2	0.18%
Área bruta del terreno(Área Total)	2.236,57	m2.	100%

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	1 ✓	146,92 ✓
2 ✓	146,86 ✓	
3 ✓	177,12 ✓	
5 ✓	175,33 ✓	
6 ✓	172,30 ✓	

ANEXO TÉCNICO:	INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA: ✓
	<ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 679134, de fecha 17 de Octubre 2018. ✓
	PLANOS:
	<ul style="list-style-type: none"> • Implantación general, cortes de vías y pasajes, cuadro de áreas y linderos, cuadro de resumen de áreas y ubicación, firmado por el profesional Arq. Edwin Semblantes, con fecha Octubre 2018. ✓ • 1 CD con archivo digital.
	INFORME DE NOMENCLATURA: ✓
	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° 663-GP3066, con fecha 28 de Agosto del 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. ✓

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Juan de Conocoto Sector Mora" 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 "San Juan de Conocoto Sector Mora" 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 "San Juan de Conocoto Sector Mora", 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.

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 "San Juan de Conocoto Sector Moras" 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.*

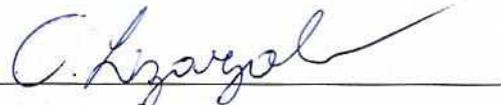
Cumplimiento de la normativa vigente:

- *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*

SOLICITUD:

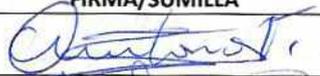
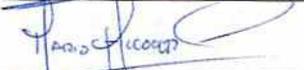
- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: SAN JUAN DE CONOCOTO "SECTOR MORA", Parroquia "Conocoto", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



ARQ. CARLOS LIZARABURU

*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 ALCOGER RESPONSABLE TÉCNICO	30/10/2018	

77