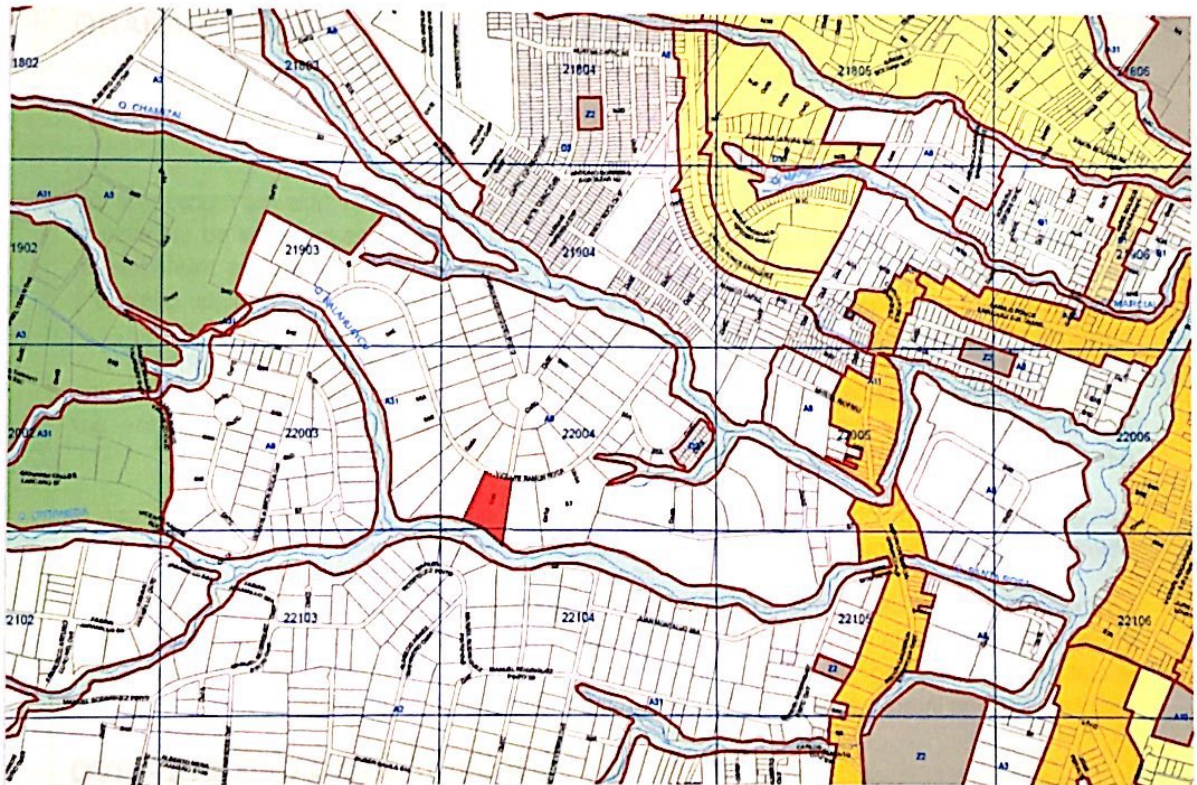


154  
 ciento  
 cincuenta  
 y cuatro

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

**EXPEDIENTE N° 98 ZCH**  
**INFORME N°. 09-UERB-OC-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL:**

**LA FLORIDA**

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

- |                |                  |                  |                         |
|----------------|------------------|------------------|-------------------------|
| — Drenajes     | Protec. Beaterio | Resid Urbano 1   | Resid Rural 2           |
| Lotes          | Industrial 2     | Resid Urbano 2   | P. Ecol/Conser. Patr. N |
| USQ_RUQ_VI     | Industrial 3     | Resid Urbano 3   | RN/Prod. Sostenible     |
| Agrícola Resid | Industrial 4     | Resid Urbano 1A  | RNNR                    |
| Area promoción | Patrimonial      | Resid Urbano 1QT |                         |
| Equipamiento   | Multiple         | Resid Rural 1    |                         |



### ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

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

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

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

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

Los moradores del asentamiento en su gran mayoría cuentan con un trabajo informal, los ingresos no superan la canasta básica familiar, por lo cual se califica al asentamiento de interés social. Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para considerar al asentamiento de interés social y poder continuar con el proceso de regularización.

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

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

000153  
 ciento cincuenta  
 y tres

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

### INFORME LEGAL

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

**PARROQUIA CONOCOTO.**

**LINDEROS.-**

Norte: Camino público.  
 Sur: Quebrada.  
 Este: Lote del señor Marzo Utreras.  
 Oeste: Lote del señor Pedro Anibal Cárdenas.  
**SUPERFICIE.- UNA HECTAREA (10.000 MTS2)**

**PROPIETARIOS:**

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

**FORMAS DE ADQUISICION.-**

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

en la parroquia de Conocoto.

3. Mediante escritura de compra - venta celebrada en la Notario de Rumiñahui Dr. Carlos Martínez, de fecha 21 de diciembre de 2009, inscrita el **28 de enero de 2010**; los cónyuges María Magdalena Imbago y Segundo Moisés Lomas, venden a favor de **LIBIA MARGOTH SINMALEZA SOLIZ**, el **3.33%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número **NUEVE**, Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL METROS 2; ubicado en la parroquia de Conocoto.
4. Mediante escritura de compra - venta celebrada en la Notario Décimo Octavo de Quito Dr. Enrique Díaz, de fecha 16 de julio de 2002, inscrita el **5 de agosto de 2002**; los cónyuges Homero López y Ana Paulina Sandoval Betancourth, venden a favor de **LUCIO MANUEL SANGUCHO Y MARIA LUZMILA MOPOSITA MONTEZUMA** representados por María Elena Sangucho, el **10%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número **NUEVE**, Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL METROS 2; ubicado en la parroquia de Conocoto.

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

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

*ay*  
*X*

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

**CONCLUSIONES:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LA FLORIDA", se encuentra asentado sobre un macro lote de 10.000 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

Mediante escritura de Compraventa **JUSTO RAUL CASTELO SALAZAR**, adquiere la propiedad por compra a Honorato Sánchez Oviedo y Sra. el lote de terreno signado con el número **NUEVE**, de la Cooperativa "La Macarena", de una superficie de 10.000 m<sup>2</sup>; posteriormente se realiza la aclaratoria de la venta a favor de 9 personas más en forma proindivisa; tres personas realizan la venta de una parte de derechos y acciones.

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

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	538970
<b>Clave Catastral:</b>	22004 05 003

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

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

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

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

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

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



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

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

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

### CONCLUSIONES:

#### CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

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

#### CALIFICACIÓN DE RIESGOS

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

- ✓ La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

#### RECOMENDACIONES

#### NORMATIVA VIGENTE

- ✓ Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: " La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- ✓ Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);
- ✓ El AHHYC del barrio "La Florida" sector La Macarena II de la parroquia de Conocoto, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de Protección de Taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de Protección de Cuerpos de Agua, ríos y el artículo 122 referente a Construcciones Sismo resistentes.
- ✓ Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- ✓ Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, estudio de suelos, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.
- ✓ En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- ✓ Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, además los propietarios deberán cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, con la finalidad de brindar seguridad.

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- ✓ La Dirección metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGO, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- ✓ Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de talud de la quebrada Santa Rosa que colinda el lado sur del barrio en estudio, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones de mecánica del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica medianamente favorable que se observó en varios sitios.
- ✓ La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser

- necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- ✓ La Dirección metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
  - ✓ Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
  - ✓ En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, agua servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.
  - ✓ En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción certificarán la prohibición correspondiente.
  - ✓ Considerar la variable riesgo u obra respectivas de mitigación ya que el sector, geomorfológicamente, tiene una calificación moderada por susceptibilidad a movimientos en masa.
  - ✓ Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración zonal Los Chillos para la inspección del área y verificar si las edificaciones existentes cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.
  - ✓ La Dirección metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que, debido a las características geomorfológicas poco favorables como; fenómenos de remoción en mas, forma del relieve, su misma litología, actividades antrópicas como desbanques y cortes a la pendiente (ladera); se informe a la comunidad del peligro al cual está expuesto el AHHYC en estudio; es decir la alta probabilidad y exposición en caso de presentarse cualquier evento adverso natural que pueden causar la devastación de algunos terrenos o edificaciones por estar en una alta zona de susceptibilidad.

cop. 9/11

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

### **LOTES POR EXCEPCIÓN**

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

### **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

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

### **ÁREAS VERDES**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA FLORIDA", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de Asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje."
- Adicionalmente los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "LA FLORIDA", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como

Página 14 de 15

"LA FLORIDA"

contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 221.26m<sup>2</sup> y un área total de 653.90 m<sup>2</sup> de Área Municipal.

**VIAS**

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


**OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

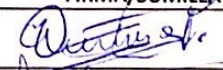
- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 3 años.

**SOLICITUD:**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “LA FLORIDA”, parroquia “Conocoto”, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
 LCD.A. MARIA JOSE CRUZ  
 Delegada de la Dirección UERB –  
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	24/11/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	24/11/2016	