

Oficio No: SG-2019- 0225

ALCALDÍA

Quito D.M., 16 ENE 2019

Ticket GDOC: 2018-117426 / 2017-194288

2018-180769 / 2018-181542 / 2018-188181 /

2018-188162

Concejal  
Sergio Garnica  
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
Presente:


*Asunto: Remito expedientes para cambio de zonificación.*

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial y según lo solicitado en Of. CMQ-IVL-JLA-2019-021 recibido el 14 de enero de 2019, remito a usted por ser asunto de su competencia, los expedientes que a continuación se detallan, los cuales requieren cambio de zonificación.

No.	Expediente	Nombre AHHC	Contenido
1	2018-117426	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "TALAHUA", parroquia San Antonio de Pichincha	1 carpeta con 140 fojas
2	2017-194288	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA", parroquia Checa	1 carpeta con 80 fojas
3	2018-180769	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "EL BLANQUEADO LA BALVINA", parroquia Quitumbe	3 carpetas con 884 fojas
4	2018-181542	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LOS NOGALES", parroquia Quitumbe	1 carpeta con 193 fojas
5	2018-188181	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA", parroquia Conocoto	1 carpeta con 77 fojas
6	2018-188162	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN VICENTE", parroquia Yaruquí	1 carpeta con 234 fojas

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- 6 expedientes en 8 biblioratos
- OF. CMQ-IVL-JLA-2019-021 del 14 de enero de 2019

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2019-01-15	C
Revisión:	RDelgado	PSG	2019-01-15	E

Ejemplar 1: Abg. Sergio Garrúca, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 4: Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

2018-117496, 2017-194288  
2018-180769, 2018-181542,  
OF. CMQ-IVL-JLA-2019-021  
2018-188181, 2018-188182

DM Quito, 14 de enero del 2019

Señor Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

*Mano*  
*14/01/2019*

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito que previo análisis en la Comisión que presido se sirva remitir los expedientes adjuntos, a la Comisión de Uso de Suelo, puesto que requieren cambio de zonificación.

No. Expediente	Nombre AHHC
1 2018-117426 ✓	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "TALAHUA", parroquia San Antonio de Pichincha.
2 2017-194288 ✓	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA HERMOSA DE CHECA", parroquia Checa.
3 2018-180769 ✓	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "EL BLANQUEADO LA BALVINA", parroquia Quitumbe.
4 2018-181542 ✓	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LOS NOGALES", parroquia Quitumbe

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 14 ENE 2019 Hora 16:10

Nº. HOJAS UNA

Recibido por: *[Firma]*

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- 5 2018-188181 / Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA", parroquia Conocoto.
- 6 2018-188162 / Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN VICENTE", parroquia Yaruquí

Por la atención que se sirva dar al presente, anticipo mi agradecimiento.

~~Atentamente,~~

  
Ivone Von Lippke

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Jorge Avilés	JLA-CIVL	20190114	
Revisión:	Irene Lizano	IL-CIVL	20190114	
Aprobación:	Irene Lizano	IL-CIVL	20190114	

Oficio No.: SG- 0069  
Quito D.M., 04 ENE 2019  
Ticket GDOC: 2018-188181

Señora  
Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 275968, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado San Juan de Conocoto "Sector Mora", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0002, 2 de enero de 2019, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 275968, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado San Juan de Conocoto "Sector Mora", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.


↙

Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la oportunidad técnica, jurídica y legislativa del proyecto en referencia.


Finalmente, me permito informar a usted que el proyecto en referencia ya se encuentra disponible para consulta pública en el portal de "Concejo Abierto de Quito", [gobiernoabierto.quito.gob.ec](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec), Sección Transparencia, Normativa, con el fin de que la ciudadanía pueda dar seguimiento al mismo, y de ser el caso, ejerzan el derecho a acreditarse en la silla vacía.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2019-01-04	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
- CC: Con copia junto con expediente original
- Ejemplar 4: Secretaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial
- CC: Con copia para conocimiento
- Ejemplar 5: Alcaldía Metropolitana
- Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio



Quito, 02 ENE 2019 ALCALDÍA

Oficio No. **A** 0002

*Diego Cevallos Salgado*  
*02/01/2019*

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2018-188181

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 275968, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado San Juan de Conocoto "Sector Mora"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-4041 de Diciembre 19 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 275968 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Juan de Conocoto "Sector Mora"".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

*Mauricio Rodas Espinel*  
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: 02 ENE 2019 Hora 16:00

Nº. HOJAS CINCO

Recibido por: *[Signature]*

Adjunto: lo indicado

Oficio No.: SG- 4041  
Quito D.M., 19 DIC 2018  
Ticket GDOC: 2018-188181

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
Alcalde Metropolitano  
Presente

*Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 275968, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado San Juan de Conocoto "Sector Mora", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1756-2018, de 6 de diciembre de 2018, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 12 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 275968, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado San Juan de Conocoto "Sector Mora", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-12-18	

Adjunto: Oficio No. UERB-1756-2018, de 6 de diciembre de 2018, junto con expediente  
Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
CC: Con copia para conocimiento  
Ejemplar 4: Unidad Especial Regula Tu Barrio



Oficio No. UERB - 1756 - 2018 **ALCALDÍA**

Quito DM, 06 de diciembre de 2018

Abogado  
Diego Cevallos S.  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

*CONATO*  
*12/12/2018*

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 131 ZCH**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA"**, ubicado en la parroquia de **CONOCOTO**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes, así como, el Memorando No. 117-UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Dra. María Isabel Iñiguez, Funcionario Directivo y el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico, en el que mencionan que luego de la revisión técnica y legal del expediente, éste cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable, a fin de obtener la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional No. 002-UERB-OC-2018, de 30 de octubre de 2018.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 05-UERB-OC-SOLT-2018.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*K. S. W. 2018*  
Ab. Karina Subía

**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. **1 carpeta con 93 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **12 DIC 2018** Hora: **11:15**

Nº. HOJAS: **94**

Recibido por: *[Signature]*

	Nombres	Fecha
Realizado por:	Geovanna Vivero	06-12-2018

MEMORANDO No. 117 -UERB-EG-MI-2018  
Quito, 29 de noviembre de 2018

**Para:** Abg. Karina Subía D.  
**DIRECTOR "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"**

0093

NOVENA y TRES

**De:** Arq. Eduardo Game Mendoza  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

**Asunto:** Se remite expediente No. 131 ZCH del Barrio: "San Juan de Conocoto Sector Mora".

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 131 ZCH** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés social denominado: "San Juan de Conocoto Sector Mora" de la Parroquia Conotoco.

Al respecto, informamos que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "AZCHI", que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente a fin de que se continúe con el trámite correspondiente, de considerarlo pertinente.

Atentamente,

  
Arq. Eduardo Game Mendoza  
ESPECIALISTA TÉCNICO

  
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes  
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

**Memorando No. UERB – OC – 242- 2018**

**PARA:** Dra. Karina Subía  
**DIRECTORA EJECUTIVA UERB**

**DE:** Arq. Carlos Lizarzaburu  
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB-OC**

**ASUNTO:** Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: **SAN JUAN DE CONOCOTO "SECTOR MORA"**.

**FECHA:** Quito DMQ, 19 de noviembre de 2018

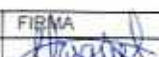
Por el presente remito a usted el Expediente Íntegro No. 131 ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: **SAN JUAN DE CONOCOTO "SECTOR MORA"**; ubicado en la Parroquia: Conocoto; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "**hoja de detalle de cantidad de documentos**" adjunta; información y documentación que ha sido verificada y avalada por esta Coordinación, garantizando de esta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Atentamente,



**Arq. Carlos Lizarzaburu**  
**Delegado de la Dirección "UERB" – OC**

Adm. Valle de los Chillos.  
Adm. Valle de Tumbaco.  
Adm. Manuela Sáenz.

ELABORADO POR	FECHA	FIRMA
Lic. Gabriela Pasquel	19-11-2018	

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
REGISTRADO EN EL MINISTERIO DE INTERIORES Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Josanna*  
Firma: .....  
Fecha: 06 DIC 2018

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 131 ZCH  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERÉS SOCIAL**

**"SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	5
	INFORME (f.u.)	7
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	6
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	3
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	2
	PAGO PREDIAL (f.u.)	3
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	1
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	3
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	3
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA (f.u.)	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	5
	INFORME BSQ (f.u.)	-
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	1
	CÉDULA O RESOLUCIÓN CATASTRAL (f.u.)	3
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	-
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	9
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	-
	COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	-
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	2
OTROS	CÉDULAS	-
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>61</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>3</b>
	*	<b>6</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>



# CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 131 ZCH

HOJA 2

DOCUMENTOS TÉCNICOS			COMUNICACIONES INTERNAS							OTROS	
11 INFORME REGULACION METROPOLITANA I.R.M	12 PLANOS	13 Medios Magnéticos	14 INFORME DE NOMENCLATURA	14 INFORMES UERB	15 INFORME DE TRAZADO VIAL	16 CÉDULA - RESOLUCIÓN CATASTRAL	16 INFORMES DE CABIDA, BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA Y RIESGOS	17 ACTAS DE REUNIÓN	18 COMUNICACIONES RECIBIDAS Y ENVIADAS	21 COMUNICACIONES INTERNAS	22 VARIOS
<b>GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"</b>											
1.- Predio No. 275968 del 17-10-2018 (01)	1.- Planis General - Ubicación - Cortes - Cuadros de Areas - Cuadro de linderos - puntos referenciales - cuadro valorado de obras de fecha octubre del 2018 (01)	1.- CD PLANO (01)	1.- Oficio No. 663-GP-3066 de fecha 28 de agosto del 2018 (01)	1.- Informe Socio-Organizativo No. 00012- UERB-OC-2018 (02)	1.- Oficio No. 981 GU - DGT - AMZCH, de fecha 24 de septiembre del 2018 (01) (*)	1.- Oficio No. DMC-UFAC-13043 de fecha 17 de octubre 2018 (01) (*)	1.- Oficio No. SQSG-DMGR-2018-682 de fecha 18/sepiembre/2018 (02)	1.- Acta No. 075 de fecha 25 de junio de 2018	1.- Oficio UERB-1116-2018 de fecha 03/Agosto/2018 (01)		
			2.- PLANO Impreso, "SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORIA", de fecha agosto/2018 (01)	2.- Informe Legal Aprobatorio No. 05- UERB-OC-2018 (02)		2.- Oficio No. DMC-UFAC-13044 de fecha 17-10-2018 (01) (*)	2.- Informe de Riesgo No. 266 - AT - DMGR-2018, de fecha 04/Septiembre/2018 (07)		2.- Oficio UERB-1117-2018 de fecha 03/Agosto/2018 (01)		
				3.- Informe Técnico No. 05- UERB-OC-2018 (01)		3.- Cédula Catastral No. 4758 de fecha 15-10-2018 (01) (*)					

(\*) Número de copias autorizadas por: F)

(\*) Copias

Revisado por: F)

ACTA No. 002-UERB-OC-2018

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: "LAS PALMERAS" IV ETAPA; "YANAHUAICO"; SAN JUAN DE CONOCOTO "SECTOR MORA"; "SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR FLORES"; Y "SAN JOSÉ DE LA SALLE", REALIZADA EL 30 DE OCTUBRE DEL 2018.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 30 días del mes de octubre del dos mil dieciocho, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Los Chillos, siendo las nueve horas y treinta minutos, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-006-2018, del 23 de octubre del dos mil dieciocho, se reúnen los señores (as): Mg. Ivonne Endara, Administradora Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Ing. Daniel Suárez, Director de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 003-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**Las Palmeras**" IV etapa, que se encuentra ocupando los predios **No. 5552856** de propiedad de los Señores "Chasipanta Ango José Sergio y otros"; **No. 5552858** de propiedad de los Señores "Chasipanta Ango María Graciela y otros"; **No. 594878** de propiedad de los Señores "Chuquimarca Pasaconche María Ramona y otros"; y **No. 593740** de propiedad de los Señores "Chuquimarca Vilatuña José Emilio y otros", Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 112 ZCH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 004-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**Yanahuaico**", que se encuentra ocupando los predios **No. 5324731** de propiedad del Señor

**ACTA No. 002-UERB-OC-2018**

"Chiguano Guacanguilla Bernardo"; y **No. 5791513** de propiedad de los Señores "Chiguano Guacanguilla Bernardo y otra", Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 121 ZCH.

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 005-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **San Juan de Conocoto "Sector Mora"**, que se encuentra ocupando el predio **No. 275968** de propiedad de los Señores "Segundo Ángel Mora Zurita y otros"; Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 131 ZCH.
4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 007-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **"Santo Domingo de Conocoto Sector Flores"**, que se encuentra ocupando el predio **No. 339246** de propiedad de los Señores "Edison Flores Fernández y otros", Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 136 ZCH.
5. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 006-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **"San José de la Salle"**, que se encuentra ocupando el predio **No. 273780** de propiedad de los Señores "Jorge Marcelo Recalde Simbaña y otros"; Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 132 ZCH.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 003-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **"Las Palmeras" IV etapa**, que se encuentra ocupando los predios **No. 5552856** de propiedad de los Señores "Chasipanta Ango José Sergio y otros"; **No. 5552858** de propiedad de los Señores "Chasipanta Ango María Graciela y otros"; **No. 594878** de propiedad de los Señores "Chuquimarca Pasaconche María Ramona y otros"; y **No. 593740** de propiedad de los Señores "Chuquimarca Vilatuña José Emilio y otros", Zona Los Chillos, Parroquia La Merced, Expediente No. 112 ZCH.

2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 004-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y

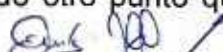


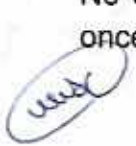
**ACTA No. 002-UERB-OC-2018**

Consolidado de Interés Social denominado "**Yanahuaico**", que se encuentra ocupando los predios **No. 5324731** de propiedad del Señor "Chiguano Guacanguilla Bernardo"; y **No. 5791513** de propiedad de los Señores "Chiguano Guacanguilla Bernardo y otra", Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 121 ZCH.

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 005-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **San Juan de Conocoto "Sector Mora"**, que se encuentra ocupando el predio **No. 275968** de propiedad de los Señores "Segundo Ángel Mora Zurita y otros"; Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 131 ZCH.
4. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 007-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**Santo Domingo de Conocoto Sector Flores**", que se encuentra ocupando el predio **No. 339246** de propiedad de los Señor "Edison Flores Fernández y otros", Zona Los Chillos, Parroquia Conocoto, Expediente No. 136 ZCH.
5. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 006-UERB-OC-SOLT-2018, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "**San José de la Salle**", que se encuentra ocupando el predio **No. 273780** de propiedad de los Señores "Jorge Marcelo Recalde Simbaña y otros"; Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 132 ZCH.

Analizado el contenido de los informes tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueban los Informes mencionados, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúen su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las once horas. 



ACTA No. 002-UERB-OC-2018

0085

OCHEENTA - CINCO



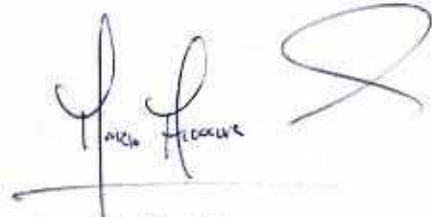
Arq. Carlos Lizarzaburu  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN

Y

SOCIO ORGANIZATIVO  
"REGULA TU BARRIO" – OFICINA CENTRAL



Dr. Fernando Quintana  
RESPONSABLE LEGAL  
UERB-OC



Arq. Pablo Alcocer  
RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB-OC

ACTA No. 002-UERB-OC-2018

0084  
CENTRAL CONTROL

  
Mg. Ivonne Endara  
ADMINISTRADORA ZONA  
LOS CHILLOS

  
Abg. María Augusta Carrera  
DIRECTORA DE ASESORÍA  
JURÍDICA ZONA LOS CHILLOS

  
Ing. Daniel Suárez  
DIRECTOR DE GESTIÓN DE  
TERRITORIO ZONA LOS CHILLOS

  
Arq. María Belén Cueva  
DELEGADA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTRO

  
Ing. Luis Albán  
DELEGADO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE GESTIÓN DE RIESGO

  
Arq. Elizabeth Ortiz  
DELEGADA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO,  
HÁBITAT Y VIVIENDA

0083

OCUPANCIA 7 TITULO

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

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

**UBICACIÓN:**



**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. Bosque	■ Resid Urbano 1	■ Resid Rural 2
□ Lotes	■ Industrial 2	■ Resid Urbano 2	■ P. Econ/Conser. Publ. N
USO_RUQ_VI	■ Industrial 3	■ Resid Urbano 3	■ Rd/Prod. Sostenible
■ Agrícola Resid.	■ Industrial 4	■ Resid Urbano 1A	■ RANIT
■ Área promoción	■ Patrimonio	■ Resid Urbano 1QT	
■ Equipamiento	■ Múltiple	■ Resid Rural 1	



## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

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

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

Las personas que conforman el asentamiento, ante la dificultad de poder obtener servicios básicos, y sus escrituras individuales durante más de 22 años, se acercaron a la UERB-OC solicitando ingresar al proceso de regularización, para lo cual conformaron una organización social AD-HOC, eligiendo como representante para el proceso de regularización al Sr. Oswaldo Caisa.

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

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	San Juan de Conocoto " Sector Mora"
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Oswaldo Caiza
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	24 años
<b>CONSOLIDACION:</b>	100 %
<b>Nº DE LOTES:</b>	11
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	44
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta Asamblea, de fecha 09 de mayo del 2018, mediante la cual el asentamiento elige a su representante.</li> <li>• Listado de Copropietarios</li> </ul>

### INFORME LEGAL

#### ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO

#### "SAN JUAN DE CONOCOTO SECTOR MORA"

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:

MACRO LOTE	
<b>DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD</b>	LOTE DE TERRRENO NUMERO VEINTE Y UNO, SITUADO EN LA PARTE ALTA DE LA ANTIGUA HACIENDA SAN AGUSTIN, HOY BARRIO SAN JUAN
<b>PARROQUIA</b>	CONOCOTO
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	CERTIFICADO No. 239725 / TRAMITE 190497

<b>FECHA EMISION</b>	20 JUNIO DE 2018
<b>LINDEROS</b>	<p>NORTE.- carretero que conduce a la Hacienda Pisingalli, en treinta y un metros con veinte centímetros.</p> <p>SUR.- propiedad de los herederos de Manuel Morocho en una extensión de dieciséis metros con cuarenta centímetros y con propiedad de Francisco Amagua en trece metros con sesenta centímetros, que da un total de treinta metros por ese lindero sur.</p> <p>ORIENTE.- terrenos de la antigua vendedora en una extensión total de noventa y dos metros, dividida en dos tramos.</p> <p>OCCIDENTE.- con propiedad de Manuel Gualotuña Chaqui, en una longitud total de cincuenta y nueve metros con setenta centímetros, dividida en dos tramos que forman ángulo, siendo paralelas al lindero Oriente.</p>
<b>SUPERFICIE</b>	2.280,00 m2
<b>PROPIETARIOS</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. BLANCA GLADYS MORA ZURITA, soltera.</li> <li>2. MANUEL MORA ZURITA, soltero.</li> <li>3. MARIA MERCEDES MORA ZURITA, casada con Luis Canchignia Pilataxi.</li> <li>4. MARIA MAGDALENA MORA ZURITA, casada con Jorge Aníbal Lema Caiza.</li> <li>5. MARIA OLGA ZURITA, casada con Segundo Manuel Chauca Tipan.</li> <li>6. MARIA GERTRUDIS ZURITA, casada con Oswaldo Caiza Iñacasha.</li> <li>7. ENRIQUE MORA ZURITA, casado con María Concepción Quinga Canchignia.</li> <li>8. MARIA EULALIA MORA ZURITA, casada con Segundo Fidel Ortíz Cumbal.</li> <li>9. SEGUNDO ANGEL MORA ZURITA, casado con María Francisca Gualotuña Logacho.</li> </ol>
<b>FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES</b>	<p>a) Mediante escritura celebrada el 30 de diciembre de 1994, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores, inscrita el 7 de marzo de 1997, Názaria Zurita Morocho y Ángel Mora Morocho VENDEN a favor de 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, los derechos y acciones equivalentes al 85%, 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>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><b>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES</b></p>	<p><b>NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>



**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 el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Juan sector Mora", de la parroquia Conocoto, y 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:	275968 ✓							
Clave Catastral:	22303 08 002 001 ✓							
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	A8 (A603-35) ✓							
Lote mínimo:	600 m2 ✓							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓							
Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:		D3 (D203-80)				
	SI	Lote mínimo:		200 m2				
		Formas de Ocupación:		(D) Sobre Línea de Fábrica				
		Uso principal del suelo:		(RU1) Residencial Urbano 1				
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano ✓						
Número de lotes	11 ✓							
Consolidación:	100% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	70% ✓	Aceras	N/A ✓	Bordillos	N/A ✓
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Electricidad	30% ✓
Anchos de vías y Pasajes	CALLE General LEONIDAS PLAZA GUTIÉRREZ (PÚBLICA) ✓			12.00 m	Pasaje Oe6D AUGUSTO MARURI ✓		3.90 m ✓	

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 <sup>2</sup> )
	1 ✓	146,92 ✓
2 ✓	146,86 ✓	
3 ✓	177,12 ✓	
5 ✓	175,33 ✓	
6 ✓	172,30 ✓	

ANEXO TÉCNICO:	<b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b> ✓
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 679134, de fecha 17 de Octubre 2018. ✓</li> </ul>
	<b>PLANOS:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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. ✓</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
	<b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b> ✓
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 663-GP3066, con fecha 28 de Agosto del 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. ✓</li> </ul>

<p><b>INFORME TÉCNICO UERB:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Informe Técnico N° 05-UERB-OC-2018 de fecha 13 de Septiembre del 2018, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li></ul> <p><b>INFORMES REPLANTEO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Oficio N° 981 GU-AMZT, con fecha 24 de Septiembre del 2018, emitido por la Administración Zonal Los Chillos.</li></ul> <p><b>INFORMES DMC:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Oficio N° DMC-UFAC-13044, con fecha 17 de octubre del 2018, que contiene Cédula Catastral en unipropiedad documento No. 4758 del 15 de octubre del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li></ul> <p><b>INFORME DMGR:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Oficio N° SGSG-DMGR-2018-882, de fecha 18 de septiembre de 2018 e Informe No.266-AT-DMGR-2018, fecha 14 de septiembre del 2018, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</li></ul>
---

### CONCLUSIONES:

- 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."

### INFORME DE RIESGOS:

- El informe No. 266-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 "San Juan de Conocoto Sector Mora" de la Parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Juan de Conocoto Sector Mora" en general presenta un Riesgo Moderado frente a procesos de deslizamientos.

- **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.

**Para el riesgo por movimientos en masa:**

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

**Para el riesgo sísmico:**

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

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Al encontrarse el AHHYC "San Juan de Conocoto Sector Mora" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Conocoto, informarse

*periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*

- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las 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*

*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 "San Juan de Conocoto Sector Mora" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

### **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de D3 (D203-80); Lote mínimo 200m; (D) Sobre línea de Fábrica; (RU1) Residencial Urbano 1. Adicionalmente se mantiene la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano. ✓

### **LOTES POR EXCEPCIÓN**

- Se ✓ consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 1, 2, 3, 5 y 6. ✓✓✓✓

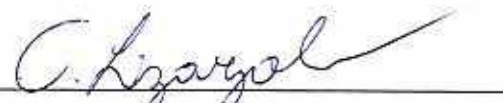
### **ÁREAS VERDES**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado SAN JUAN DE CONOCOTO "SECTOR MORA", 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."

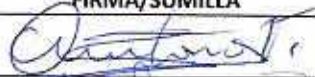

**SOLICITUD:**

- 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: 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 ALCOZER RESPONSABLE TÉCNICO	30/10/2018	



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

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

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

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Referencia Av. Abdón Calderón, calle Leonidas Plaza	Regular	OF. No.UERB-1117-2018	2018-121580
	Irregular		
	En proceso de regularización		

Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Juan de Conocoto Sector Mora"
	Clave catastral : 22303 08 002 Clave predial : 275968

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	11 lotes, pertenecientes al barrio "San Juan de Conocoto Sector Mora", con un área total de 2.240,08 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 1</b> en su totalidad.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2650 m.s.n.m. y los 2645 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve. Laderas onduladas con suave pendiente con un grado de inclinación que va desde los 6 a 15 grados con respecto a la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	11 lotes con edificación, representando una consolidación del 100 %.
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediano (Construcción informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.  Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:  <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta, constituidas por un sistema de mampostería simple de adobe, la cubierta está compuesta por vigas de madera y tejas.</li> <li>2. Edificaciones de una planta, constituidas por un sistema de mampostería simple de bloque, la cubierta está compuesta por vigas de madera y planchas metálicas o fibrocemento.</li> <li>3. Edificaciones de una planta, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>4. Edificaciones de una planta, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, cubierta de hormigón armado, mampostería de ladrillo fijado con mortero.</li> <li>5. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entepiso y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>6. Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entepiso de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta formada por vigas de madera y planchas metálicas o fibrocemento.</li> </ol>

	Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, entrepiso y cubierta de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Otro tipo de información física relevante	El asentamiento se desarrolla sobre un relieve casi plano (0% a 12%).				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos. No se han registrado casos dentro de un diámetro de 500 m del AHHYC.

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "San Juan de Conocoto Sector Mora" de la Parroquia Conocoto está ubicado en las estribaciones orientales de la loma Puengasí, en una ladera con pendientes bajas a moderadas (menores a 10°). Geológicamente este sector está dentro de lo que aparentemente corresponde a un abanico aluvial que nace desde el Occidente. En el asentamiento evaluado no hay afloramientos que permitan definir la litología del subsuelo *in situ*, pero en los alrededores se observaron afloramientos conformados por depósitos de lo que se conoce como Cangahua secundaria, esto quiere decir que parte de estratos de Cangahua original (tobas de cenizas volcánicas con texturas limo-arenosas, de baja compresibilidad, cementadas y relativamente endurecidas), ubicados al Occidente en zonas altas, fueron removidos y transportados hasta su ubicación actual por acción de agua y gravedad.

Debido a sus pendientes, en este asentamiento humano existen pocos cortes de terreno que han generado taludes, está rodeado por accidentes geográficos que representen una amenaza (laderas inestables, quebradas, etc.); por otro lado, el alto grado de consolidación y de servicios básicos, coadyuvan a disminuir los efectos del agua (pluvial y residual) en el suelo, previniendo de esta forma su erosión y saturación.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHYC "San Juan de Conocoto Sector Mora".

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

0011  
ONCE

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

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

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

##### **Volcán Guagua Pichincha**

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

### **Volcán Cotopaxi**

Su cráter está ubicado a 46.0 km al sur-sureste de "San Juan de Conocoto Sector Mora" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "San Juan de Conocoto Sector Mora", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Debido a la ubicación del AHHYC "San Juan de Conocoto Sector Mora" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja.**

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "San Juan de Conocoto Sector Mora" de la parroquia Conocoto presenta condiciones de exposición **Baja** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "San Juan de Conocoto Sector Mora" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "San Juan de Conocoto Sector Mora" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

### **5.2 Vulnerabilidad Física**

**Edificación:** Es necesario recalcar que al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física de estos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, la vulnerabilidad física ante esta amenaza es baja en el área en análisis.

0010  
DE

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

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

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

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

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

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

**5.3 Vulnerabilidad Socio-económica**

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

**6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Juan de Conocoto Sector Mora" en general presenta un Riesgo Moderado frente a procesos de deslizamientos.
- **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.

**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 AHHC "San Juan de Conocoto Sector Mora", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "San Juan de Conocoto Sector Mora" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

0009  
NUEVE

**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 AHHC "San Juan de Conocoto Sector Mora", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

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

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 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 "San Juan de Conocoto Sector Mora" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.



8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Vías del AHHYC "San Juan Mora":

0003

0000



Foto 1 Calle Leonidas Plaza



Foto 2 Pasaje S/N

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





9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.

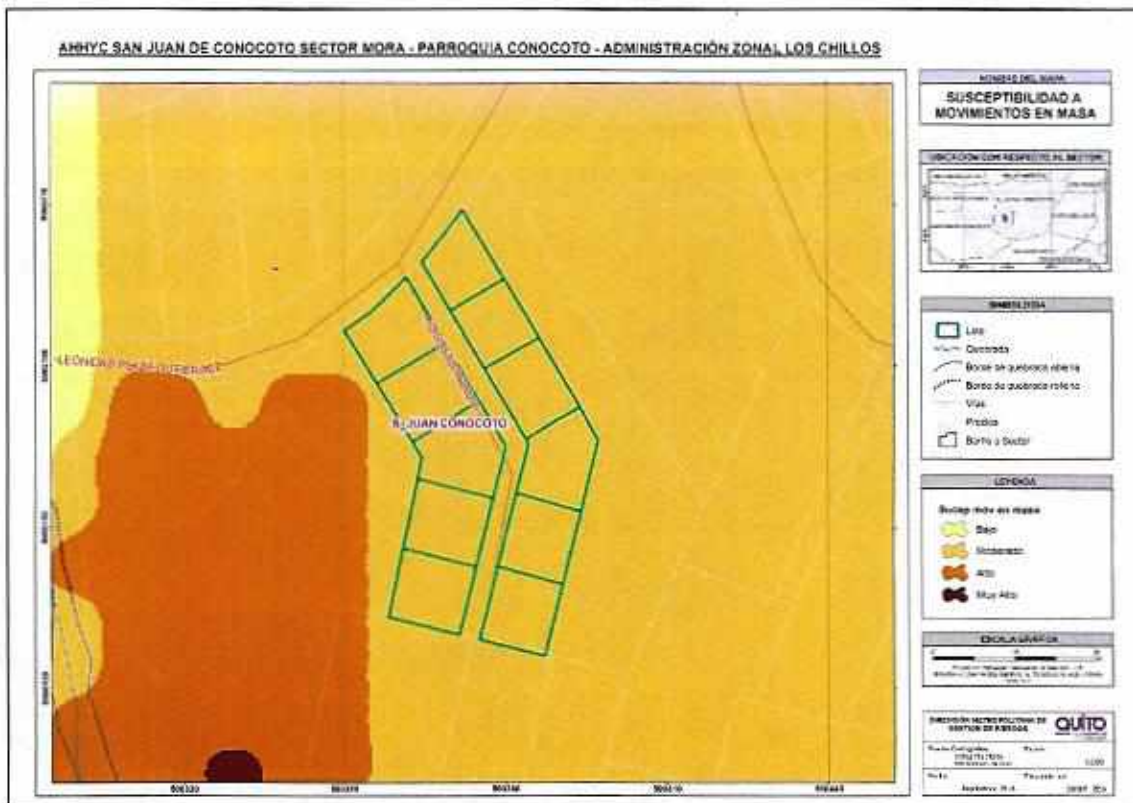


0007

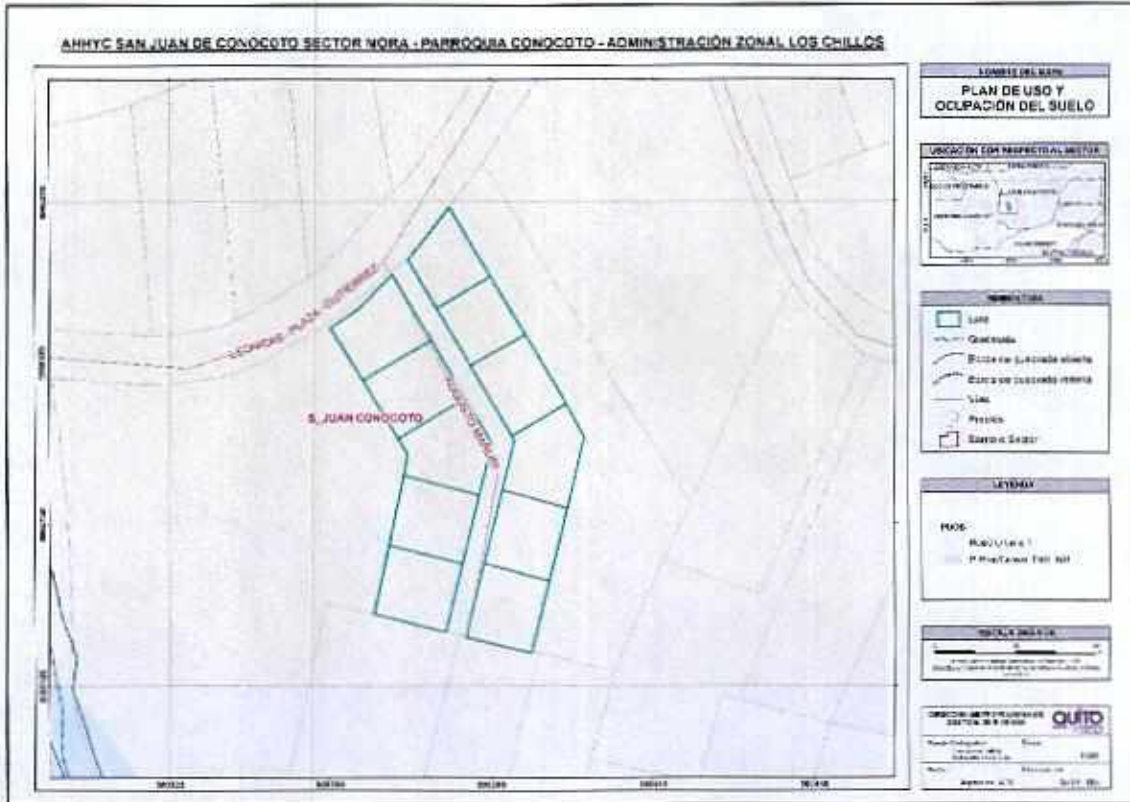
SIETE



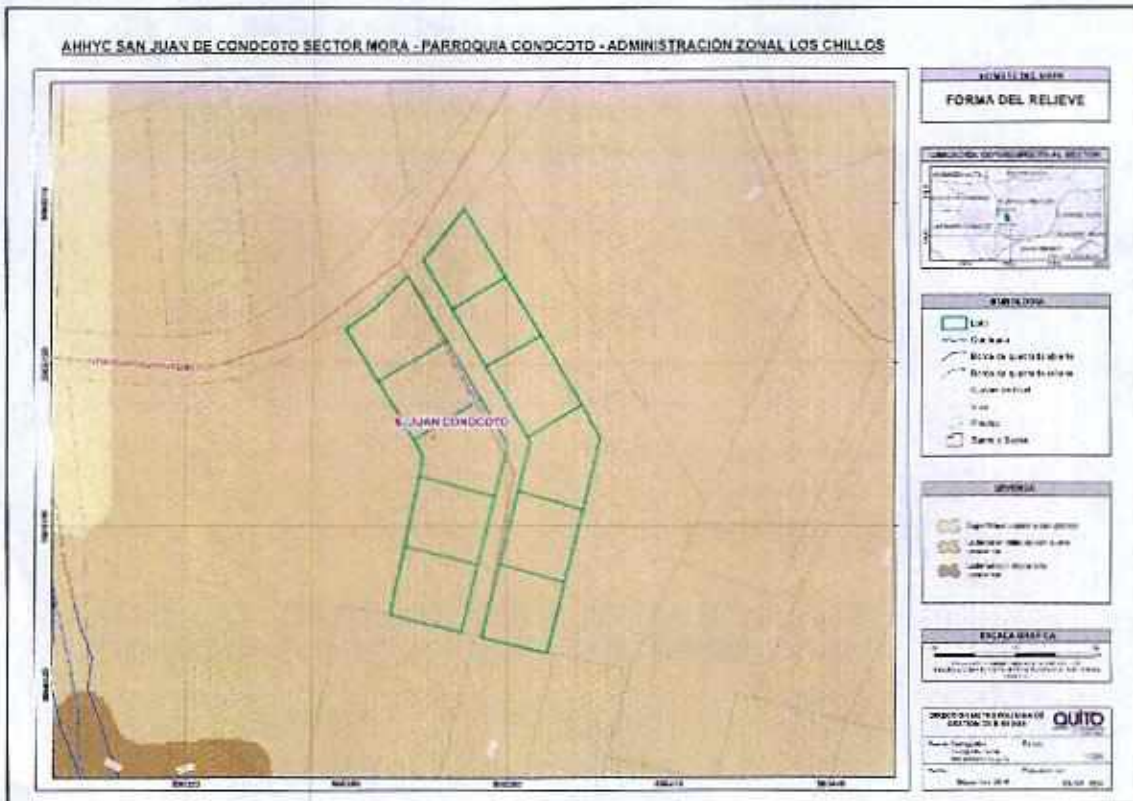
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.







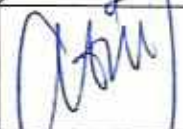
9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendiente



**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

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

000

SES

## ORDENANZA No.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el "*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*"; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2). ✓

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado San Juan de Conocoto "Sector Mora", al inicio del proceso de regularización contaban con 24 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuentan con .... años de asentamiento, una consolidación del 100% y 44 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado San Juan de Conocoto "Sector Mora", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. ✓

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. .... de ....., expedido por la Comisión de Uso de Suelo.

Visto el Informe No. .... de ....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"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."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de*

## ORDENANZA No.

*los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 reformado del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) 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.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como la declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen con las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;



## ORDENANZA No.

- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 30 de octubre del 2018 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Mg. Ivonne Endara, Administradora Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Ing. Daniel Suárez, Director de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico No.005-UERB-OC-SOLT-2018, de 30 de octubre del 2018, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: San Juan de Conocoto "Sector Mora", a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x) 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2, numeral 1, artículo 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito;**

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 275968 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO SAN JUAN DE CONOCOTO "SECTOR MORA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado San Juan de Conocoto "Sector Mora", ubicado en la parroquia Conocoto, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio, que forma parte integrante de esta Ordenanza.

**ORDENANZA No.**

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado San Juan de Conocoto "Sector Mora", se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por lo tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de sanciones correspondientes.

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Predio Número:</b>	275968 ✓
<b>Zonificación actual:</b>	A8 (A603-35) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	600m2 ✓
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada ✓
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU1) Residencial Urbano 1 ✓
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓
<b>Número de lotes:</b>	11 ✓
<b>Área útil de lotes:</b>	1.918,59 m2 ✓
<b>Área de Pasaje:</b>	286,82 m2 ✓
<b>Área de Afectación Vial (Lotes)</b>	27,21 m2 ✓
<b>Área de Afectación Vial (MACRO LOTE)</b>	3,95 m2 ✓
<b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>	2.236,57 m2 ✓

El número total de lotes es de 11, signados del uno (1) al once (11) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación para los 11 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Lote mínimo: 200 m2; Forma de

## ORDENANZA No.

Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RU1) Residencial Urbano 1.

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los lotes 1, 2, 3, 5 y 6.

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado San Juan de Conocoto "Sector Mora", deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 266-AT-DMGR-2018, fecha 14 de septiembre del 2018, el mismo que estable:

### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC San Juan de Conocoto "Sector Mora" en general presenta un Riesgo Moderado frente a procesos de deslizamientos.
- **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.

## ORDENANZA No.

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.

### **Para el riesgo por movimientos en masa:**

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

## ORDENANZA No.

- *Los propietarios/poseionarios de los lotes de San Juan de Conocoto "Sector Mora" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*

### **Para el riesgo sísmico:**

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

### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

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

**ORDENANZA No.****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 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 San Juan de Conocoto "Sector Mora" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

La Secretaría de territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el informe de Regulación Metropolitana (I.R.M), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 7.- De los pasajes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado San Juan de Conocoto "Sector Mora", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de ... años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

**ORDENANZA No.**

Se aprueban los pasajes y escalinatas con los siguientes anchos:

Pasaje Oe6D AUGUSTO MARURI 3.90 m ✓

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas: 30% ✓

Electricidad: 70% ✓

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado San Juan de Conocoto "Sector Mora", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Los Chillos realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado San Juan de Conocoto "Sector Mora", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado San Juan de Conocoto "Sector Mora", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios de los predios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado San Juan de Conocoto "Sector Mora", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario

**ORDENANZA No.**

Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 16.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad. \*



**ORDENANZA No.**

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el .....

Dr. Eduardo Del Pozo  
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de  
Quito**

Abg. Diego Cevallos  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de  
Quito**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... del 20...- Quito,

Abg. Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel  
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,