

COMISIÓN DE USO DE SUELO
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- El Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), mediante oficio No. UERB-1113-2015 de 10 de diciembre de 2015, a fojas 184 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 96-ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras "San Andrés II Etapa", ubicado en la parroquia Conocoto, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición del Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), en la cual remite el expediente íntegro No. 96-ZCH para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 008-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de noviembre de 2015, a fojas 161-175 del expediente, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	A2(A1002-35)
		Lote Mínimo	1000 m2
	SI	Formas de Ocupación	(A) Aislada
		Uso Principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial

2.2. Mediante Informe Técnico N° 049-AT-DMGR-2014, adjunto al oficio No. 0300-DMGR-2014 de 3 de junio de 2014, a fojas 38 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

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

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras "San Andrés II Etapa", ubicado en la parroquia Conocoto; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación A2(A1002-35), lote mínimo de 1000m², (A) Aislada, y cambie el uso de suelo principal a AR1 (Agrícola Residencial 1); de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 008-UERB-OC-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 049-AT-DMGR-2014, adjunto al oficio No. 0300-DMGR-2014 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.


Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

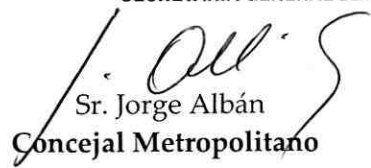


Abg. Sergio Garrica Ortiz
Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo





Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno
Presidenta de la Comisión
de Ordenamiento Territorial (S)



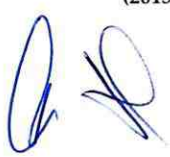
Dr. Mario Grandá
Concejal Metropolitano



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 26-01-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2015-204664)



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, promueve procesos tendientes a regularizar 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 los legítimos poseedores 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 Andrés de Conocoto II Etapa" cuenta con 51 años de asentamiento y 84 habitantes.

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 realizó 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 poseedores cuenten con escrituras 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-277, de 5 de diciembre de 2016, expedido por las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y, Uso de Suelo.

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 manifiesta 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,*

ORDENANZA No.

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 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 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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 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 Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 26 de Noviembre del 2015 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: el Arq. Patricio Castillo Brito,

ORDENANZA No.

Administrador Zonal Los Chillos; Lcda. María José Cruz., Delegada de la Dirección UERB-OC; Arq. Edgar Flores; Delgado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Edwin Gavilanez, Director de Gestión Territorial Zonal Los Chillos; Dr. Pablo Trujillo Paredes, Director de Asesoría Jurídica Zonal Los Chillos; Abg. Luis Armas, Responsable Legal y Arq. Edwin Semblantes, Responsable Técnico, de la Unidad Especial Regula tu Barrio Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 008-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de noviembre del 2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: **“San Andrés de Conocoto II Etapa”**, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SAN ANDRÉS DE CONOCOTO II ETAPA”, 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 Andrés de Conocoto II Etapa”, 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, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

ORDENANZA No.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A4 (A5002-5)
Lote mínimo:	5.000 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal:	(PE) Protección Ecológica/Áreas Naturales
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	21
Área útil de lotes:	26.287,19 m ²
Área de vías y pasajes:	8.448,72 m ²
Área verde y equipamiento comunal 1:	980,28 m ²
Área verde y equipamiento comunal 2:	363,86 m ²
Área verde y equipamiento comunal 3:	298,11 m ²
Faja de protección de quebrada (área verde adicional 1) no computable:	182,13 m ²
Faja de protección de quebrada (área verde adicional 2) no computable:	663,96 m ²
Faja de protección de quebrada (área verde adicional 3) no computable:	456,38 m ²
Faja de protección de quebrada (área verde adicional 4) no computable:	542,73 m ²
Faja de protección de quebrada (área verde adicional 5) no computable:	700,01 m ²
Área bajo el borde superior de quebrada (área verde adicional macro lote 1) no computable:	83,13 m ²

ORDENANZA No.

Área bajo el borde superior de quebrada (área verde adicional macro lote 3) no computable:	868,98 m ²
Área bajo el borde superior de quebrada (área verde adicional macro lote 4) no computable:	538,59 m ²
Área bajo el borde superior de quebrada (área verde adicional macro lote 5) no computable:	1.960,07 m ²
Área faja de protección de quebrada (lotes):	1.707,68 m ²
Área bruta del terreno (levt. topog.):	44.081,82 m ²

Artículo 3.- De los macro lotes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa", está conformado por 4 macro lotes que serán considerados de forma independiente para determinar el excedente o diferencia de áreas, de conformidad con lo previsto en la normativa nacional y metropolitana vigente en la materia; estos macro lotes según escrituras y levantamiento topográfico tienen las siguientes superficies:

Área macro lote 1 (según escritura):	7.163,09 m ²
Área macro lote 3 (según escritura):	7.163,09 m ²
Área macro lote 4 (según escritura):	7.163,09 m ²
Área macro lote 5 (según escritura):	22.365,00 m ²
Área macro lote 1 (Lev. Topog.):	7.395,37 m ²
Área macro lote 3 (Lev. Topog.):	7.639,99 m ²
Área macro lote 4 (Lev. Topog.):	7.333,90 m ²
Área macro lote 5 (Lev. Topog.):	21.712,56 m ²

El número total de lotes es de 21, signados del uno (1) al ciento veinte y uno (21) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

ORDENANZA No.

Artículo 4.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: A2 (A1002-35); Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial; lote mínimo 1.000 m².

Artículo 5.- Clasificación del suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 6.- Área verde y de equipamiento comunal.- Los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "San Andrés de Conocoto II Etapa", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 1.642,25 m², de conformidad al siguiente detalle:

Áreas verdes y comunales					
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área verde y equipamiento comunal 1	Norte:	Lote 13	24,71 m	Ld=48,69 m	980,28 m ²
		Lote 13	7,17 m		
		Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1)	Ld=16,81 m		
	Sur:	Calle S/N	-	40,09 m	
	Este:	Propiedad Particular	-	23,15 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	23,47 m	
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área verde y equipamiento comunal 2	Norte:	Lote 21	35,31 m	54,24 m	363,86 m ²
		Lote 20	18,93 m		
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2)	-	Ld=58,86 m	

ORDENANZA No.

	Este:	Punto de Intersección entre Lote 20 y Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2)	-	0,00 m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	9,61 m	
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área verde y equipamiento comunal 3	Norte:	Lote 19	-	33,45 m	298,11 m ²
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 4)	-	Ld=38,68 m	
	Este:	Punto de Intersección entre Lote 19 y Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 4)	-	0,00 m	
	Oeste:	Calle S/N	-	13,37 m	
			Lindero	En parte	
Área faja de protección de quebrada (área verde adicional 1) no computable	Norte:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 1) Lote 13	Ld=21,05 m	Ld=28,58 m	182,13 m ²
			7,53 m		

ORDENANZA No.

	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	-	Ld=16,81 m	
	Este:	Faja de Protección de Quebrada Propiedad Particular	-	10,67 m	
	Oeste:	Faja de Protección de Quebrada Lote 13	-	14,03 m	
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área faja de protección de quebrada (área verde adicional 2) no computable	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 2 Faja de protección de quebrada Lote 20	Ld=58,86 m 7,83 m	Ld=66,69 m	663,96 m ²
	Sur:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 3) Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 4)	Ld=39,26 m Ld=28,39 m	Ld=67,65 m	
	Este:	Calle S/N	-	8,09 m	
	Oeste:	Faja de Protección Propiedad	-	10,87 m	

ORDENANZA No.

		Particular			
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área faja de protección de quebrada (área verde adicional 3) no computable	Norte:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 3)	Ld=38,44 m	Ld=65,36 m	456,38 m ²
		Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 4)	Ld=26,92 m		
	Sur:	Faja Protección de quebrada Lote 12	31,53 m	62,21 m	
		Faja Protección de quebrada Lote 11 Lote 11	19.57 m 11.11 m		
	Este:	Calle S/N	-	12,22 m	
Oeste:	Faja de Protección Propiedad Particular	-	6,54 m		
Área faja de protección de quebrada (área verde adicional		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 3	Ld=38,68 m	Ld=66,31 m	542,73 m ²
	Faja de Protección de Quebrada Lote 19	18,60 m			

ORDENANZA No.

4) no computable		Faja de Protección de Quebrada Lote 7	9,03 m		
	Sur:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5)	-	Ld=68,50 m	
	Este:	Punto de Intersección entre Faja de Protección de quebrada Lote 7 y Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5)	-	0,00 m	
	Oeste:	Calle S/N	-	11,47 m	
Área faja de protección de quebrada (área verde adicional 5) no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5)	-	Ld=54,01 m	700,01 m ²
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada Lote 9	15,06 m	42,95 m	
		Lote 9	27,89 m		
Este:	Lote 8	18,66 m	29,48 m		
		Faja de			

ORDENANZA No.

		Protección de Quebrada Lote 8	10,82 m		
	Oeste:	Punto de Intersección entre Faja de Protección de Quebrada Lote 9 y Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5)	-	0,00 m	
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área bajo el borde superior de quebrada (área verde adicional macrolote 1) no computable	Norte:	Calle S/N	-	Ld=7,53 m	83,13 m ²
	Sur:	Faja Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1)	-	Ld=21,05 m	
	Este:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular	-	10,31 m	
	Oeste:	Punto de Intersección entre Calle S/N y Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1)	-	0,00 m	
		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Faja de Protección de	-	Ld=39,26 m	

ORDENANZA No.

Área bajo el borde superior de quebrada (área verde adicional macrolote 3) no computable		Quebrada (Área Verde Adicional 2)			868,98 m ²
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3)	-	Ld=38,44 m	
	Este:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 4)	-	19,68 m	
	Oeste:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular	-	20,43 m	
Área bajo el borde superior de quebrada (área verde adicional macrolote 4) no computable		Lindero	En parte	Total	Superficie
	Norte:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2)	-	Ld=28,39 m	538,59 m ²
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3)	-	Ld=26,92 m	
	Este:	Calle S/N	-	25,37 m	
	Oeste:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (-	19,68 m	

ORDENANZA No.

		Área Verde Adicional (Macrolote 3)			
		Lindero	En parte	Total	Superficie
Área bajo el borde superior de quebrada (área verde adicional macrolote 5) no computable	Norte:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 4)	Ld=68,50 m	Ld=104,53 m	1.960,07 m ²
		Faja de Protección de Quebrada Lote 7	Ld=36,03 m		
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada Lote 9	Ld=22,39 m	Ld=105,67 m	
		Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 5)	Ld=54,01 m		
		Faja de Protección de Quebrada Lote 8	29,27 m		
Este:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular	-	19,66 m		
Oeste:	Calle S/N	-	24,27 m		

Artículo 7.- 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 contratar a un especialista técnico para determinar y proponer el cronograma de

ORDENANZA No.

obras de mitigación de riesgos ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos, 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 "San Andrés de Conocoto II Etapa", deberán 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. 049-AT-DMGR-2014, fecha 3 de Junio del 2014, el mismo establece que:

- *La zona en donde se encuentra el macrolote, una vez realizada la inspección técnica al barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Andrés" de la Parroquia de Conocoto se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio**, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades descritas anteriormente."*
- *"De acuerdo al Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD EN SU Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planos emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".*
- *"Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana. IRM las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar."*
- *"En las futuras edificaciones deberán tomarse en cuenta las consideraciones que estipula la Ordenanza Metropolitana 432 en vista que a futuro pueda presentar deformación del suelo, por su composición y porque se construye sin saber la capacidad portante del mismo. Considerando la amenaza del sector ante movimientos de remoción en masa los propietarios deben realizar estudios de suelo geológico, geotécnico que determine el factor de seguridad considerando las cargas estáticas y dinámicas."*
- *"Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que*

ORDENANZA No.

establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción de resistencia sísmica y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla."

- *"Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 0432, en su artículo 117, literal c, respecto a Áreas de protección de quebradas, establece que: " en quebradas de 10 hasta 60 grados, el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal medidas desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de catastro metropolitano".*
- *"Se recomienda hacer obras de mitigación en la parte interna del macrolote en la parte del pequeño ramal de quebrada de San Agustín, la mismo que a futuro debe ser considerado para uso de área de recreación o en el caso de ser rellenada se lo debe ejecutar con la autorización respectiva y trabajos técnico por el organismo competente."*

Artículo 8.- Excedente o diferencia de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previa a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

Artículo 9.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "San Andrés de Conocoto II Etapa", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 51 años de existencia, con 38,10% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Calle S/N	12.00 m.	Calle S/N	10.00 m.
Calle S/N	10.00 m.	Calle S/N	8.00 m.
Calle S/N	8.00 m.	Calle S/N	8.00 m.

Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas:	100%	Aceras:	100%
Bordillos:	100%	Agua Potable:	70%
Alcantarillado:	100%	Electricidad:	70%

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) 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 "San Andrés de Conocoto II Etapa",

ORDENANZA No.

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 12.- 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 13.- 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 "San Andrés de Conocoto II Etapa", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social "San Andrés de Conocoto II Etapa" 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 15.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "San Andrés de Conocoto II Etapa", posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, procederá a protocolizar la presente Ordenanza ante Notario 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 16.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, 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

ORDENANZA No.

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 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 18.- 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.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxx de 2017.

Abg. Diego Cevallos Salgado
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 xx de xxxx y xx de xxxx de 2017.- Quito,

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

ORDENANZA No.

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,

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

Comisión
9 10/12/15

Oficio No. UERB - 1113- 2015

Quito DM, 10 de diciembre de 2015

Señora
Ivone Von Lippke
**PRESIDENTA DE LA COMISION
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 96 - Z CH**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ PRO MEJORAS "SAN ANDRES II ETAPA"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CONOCOTO**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 006-UERB-OC-2015, de 26 de noviembre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 008-UERB-OC-SOLT-2015.
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,


Pablo Melo Ordóñez
**DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO" (S)**

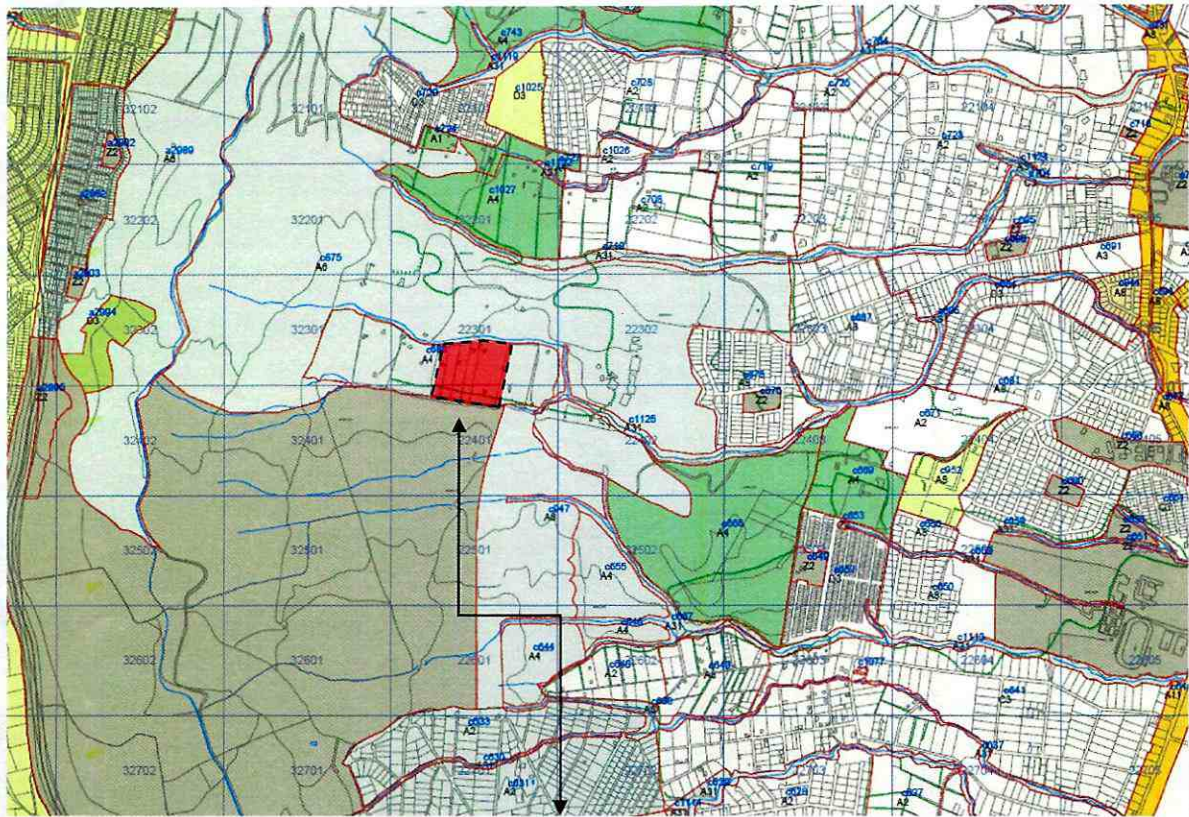
Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos
/GV.



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN ANDRES DE CONOCOTO II
ETAPA"**

**EXPEDIENTE N° 096 ZCH
INFORME N°. 008-UERB-OC-SOLT-2015**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
"SAN ANDRES DE CONOCOTO II ETAPA"**

Parroquia: CONOCOTO
Barrio/Sector: SAN ANDRES
Administración Municipal: LOS CHILLOS

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Multiple	Residencial 1
Area de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

EL asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se encuentra ubicado en la parroquia Conocoto; surge aproximadamente en el año de 1964 producto de las adjudicaciones de huasipungos a los ex trabajadores de la hacienda Pishingalli en el marco de la Reforma Agraria; por consiguiente la población que conforma el barrio está compuesta mayoritariamente por personas que poseen relaciones de parentesco. En la actualidad suman 50 años de asentamiento y una consolidación del 38.10%.

El Asentamiento posee una organización social denominada "Comité Pro Mejoras del Barrio San Andrés de Conocoto", legalmente constituida y una directiva en funciones para el periodo 2013-2015; por gestiones internas han obtenido parcialmente los servicios básicos como son el agua potable y la luz eléctrica, sin embargo no han podido culminar con la obtención del alcantarillado y obras de infraestructura.

Actualmente el objetivo principal del asentamiento es la regularización de sus predios, y lograr conseguir el porcentaje de áreas verdes y comunales requerido; debido a inconvenientes sociales y técnicos en la restructuración del asentamiento, se ha planteado una intervención por etapas con el fin de mejorar la gestión y beneficiar a las personas que ya poseen las condiciones para regularizarse, para lo cual se presenta la II etapa del asentamiento.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. JOSÉ QUINGA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	51 AÑOS
Nº DE LOTES:	21 COPROPIETARIOS
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	84 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Protocolización de los Estatutos del Comité Pro Mejoras del Barrio San Andrés de Conocoto, 13 de noviembre de 2008. • Oficio No. MIES-CZ-9-2013-1455-OF, del 4 de abril del 2013, nombramiento y aprobación de la directiva hasta el 24 de febrero del 2015. • Listado de copropietarios del barrio San Andrés de Conocoto del noviembre del 2015.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

Mediante escritura de **Partición y Adjudicación** celebrada el 18 de julio de 1980, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita el 15 de diciembre del 2011, se adjudican los lotes a las siguientes personas:

MACRO LOTE 1: MARÍA SANTOS LOGACHO GUALOTUÑA.

LINDEROS:

Norte: Calle S/N, en 39,50 m.
Sur: Quebrada-Loma, en 39,46 m.
Este: Lote 2 de Rosario Logacho Gualotuña y herederos, en 186 m.
Oeste: Propiedad del señor Manuel Canchignia, en 177 m.
Superficie: 7.163,09 m².

MACRO LOTE 3: OSWALDO LOGACHO GUALOTUÑA, VIUDO, MARÍA DEL CARMEN, MARÍA SUSANA Y RODRIGO OSWALDO LOGACHO PAUCAR.

LINDEROS:

Norte: Calle S/N, en 37 m.
Sur: Quebrada Rumi-Loma, en 35,50 m.
Este: Propiedad de Cristóbal Logacho Gualotuña y Sra., en 206,50 m.
Oeste: Propiedad de Rosario Logacho Gualotuña y herederos, en 197 m.
Superficie: 7.163,09 m².

Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 19 de octubre del 2015 ante la Notaria Dra. Mónica Elizabeth Maldonado Nieto, inscrita el 4 de noviembre del 2015, el señor Oswaldo Logacho Gualotuña, vende a los cónyuges **Miguel Fernando Logacho Tito** y **Gladys Soledad Lema Quinga**, el **16.71%**, de los derechos y acciones que le corresponden sobre el lote de terreno N° 3, ubicado en el barrio San Andrés de la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.

MACRO LOTE 4: CÓNYUGES CRISTÓBAL LOGACHO GUALOTUÑA Y MARÍA ASUNCIÓN TITO LEMA.

LINDEROS:

Norte: Calle S/N; en 34,50 m.
Sur: Quebrada Rumi-Loma, en 34m.

Este: Propiedad particular de Gabriel Quinga, en 217 m.
Oeste: Propiedad Particular de Oswaldo Logacho, en 206,50 m.
Superficie: 7.163,09 m².

MACRO LOTE 5: GABRIEL QUINGA CUSHQUI, casado.

Mediante **Acta De Transferencia De Domino** de fecha 12 de noviembre del 1964 realizada por el IERAC, protocolizada el 18 de diciembre de 1964, ante el Notario Dr. Mario Zambrano Saa, inscrita el 17 de diciembre de 1964, en la cual se adjudica a favor del señor **Gabriel Quinga Cushqui** (casado) un lote de terreno de la Hacienda PISHINGALLI, ubicada en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.

LINDEROS:

Norte: Quebrada Capilla-Loma, en 105 m.
Sur: Quebrada Rumiloma Grande, en 105 m.
Este: Terrenos de Pedro Lema Logacho, en 224 m.
Oeste: Terrenos de Belisario Logacho, en 202 m.
Superficie: 2 hectáreas y 2.365 m² (22.365 m²) según Acta de Transferencia.

Mediante Acta Notarial de **Posesión Efectiva** celebrada el 14 de julio del 2011 ante el Notario Dr. Juan Villacis, inscrita el 12 de septiembre del 2011, por la cual se concede la posesión de los bienes dejados por el causante señor Gabriel Quinga Cusqui, a favor de sus hijos: **María Jesús Quinga Paucar, María Manuela Quinga Araujo, María Cristina Quinga Paucar, María Julia Quinga Paucar y Humberto Quinga Sinailin.**

Mediante Acta Notarial de **Posesión Efectiva** celebrada el 11 de noviembre del 2011 ante el Notario Dr. Juan Villacis, inscrita el 12 de enero del 2012, por la cual se concede la posesión de los bienes dejados por el causante señor Humberto Quinga Sinailin, a favor de sus hijos: **José Alfonso y Fabián José Quinga Quishpe.**

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado San Andrés de Conocoto II Etapa, se encuentra asentado sobre 4 macro lotes (1,3,4 y 5), ubicados en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito, los mismos que fueron adquiridos mediante escritura de Partición y Adjudicación a favor de varias personas, entre ellas las que se detallan en el presente informe, posterior a la adjudicación los propietarios realizan ventas en porcentajes derechos y acciones, para lo cual suscriben escrituras de compraventas debidamente notariadas e inscritas en el Registro de la Propiedad, por lo tanto el proceso de Regularización es viable.

MACRO LOTE N° 1			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
MARÍA SANTOS LOGACHO GUALOTUÑA	C200840836001	02-09-2015	LOTE
TOTAL			100%
MACRO LOTE N° 3			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
OSWALDO LOGACHO GUALOTUÑA, VIUDO	C200840835001	02-09-2015	25
MARÍA SUSANA LOGACHO PAUCAR			25
MARÍA DEL CARMEN LOGACHO PAUCAR			25
RODRIGO OSWALDO LOGACHO PAUCAR			25
TOTAL			100%
MACRO LOTE 4			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
CRISTÓBAL LOGACHO GUALOTUÑA Y MARÍA ASUNCIÓN TITO LEMA, cónyuges.	C200840837001	02-09-2015	LOTE
TOTAL			100%
MACRO LOTE 5			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
MARIA JESUS QUINGA PAUCAR, MARIA MANUELA QUINGA ARAUJO, MARIA CRISTINA QUINGA PAUCAR, MARIA JULIA QUINGA PAUCAR Y HUMBERTO QUINGA SINAILIN; JOSE ALFONSO QUINGA QUISHPE Y FABIAN JOSE QUINGA QUISHPE, Herederos de GABRIEL QUINGA CUSHQUI	C130167456001	02-09-2015	LOTE
TOTAL			100%

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	536191, 536194, 536195, 536196		
Clave Catastral:	22301 02 002, 22301 02 004, 22301 02 005, 22301 02 006		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A4(A5002-5)		
Lote mínimo:	5000 m2		
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada		
Uso principal del suelo:	(PE) Protección Ecológica/ Áreas Naturales		
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	A2(A1002-35)
	SI	Lote mínimo:	1000 m2
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada

Página 5 de 15

"SAN ANDRES DE CONOCOTO II ETAPA"

		Uso principal del suelo:			(AR) Agrícola Residencial			
Número de lotes:	21							
Consolidación:	38.10%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,00%	Aceras	0,00%	Bordillos	0,00%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30 %	Alcantarillado	0,00%	Electricidad	30%
Anchos de vías y Pasajes	Calle S/N			12.00m	Calle S/N			8.00m
	Calle S/N			10.00m	Calle S/N			8.00m
	Calle S/N			10.00m	Calle S/N			8.00m
Área Útil de Lotes		26.287,19	m2.				59,63 %	
Área de Vías y Pasajes		8.448,72	m2.				19,17 %	
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		980,28	m2.				2,22 %	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		363,86	m2.				0,83 %	
Área Verde y Equipamiento Comunal 3		298,11	m2.				0,68 %	
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1) NO COMPUTABLE		182,13	m2.				0,41 %	
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2) NO COMPUTABLE		663,96	m2.				1,51 %	
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3) NO COMPUTABLE		456,38	m2.				1,03 %	
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 4)		542,73	m2.				1,23 %	

NO COMPUTABLE			
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 5) NO COMPUTABLE	700,01	m2.	1,59 %
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 1) NO COMPUTABLE	83,13	m2.	0,19 %
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 3) NO COMPUTABLE	868,98	m2.	1,97 %
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 4) NO COMPUTABLE	538,59	m2.	1,22 %
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5) NO COMPUTABLE	1.960,07	m2.	4,45 %
Área Faja de Protección de Quebrada (Lotes)	1.707,68	m2.	3,87 %
Área bruta del terreno(Área Total)	44.081,82	m2.	100,00 %

Porcentaje de Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	1.642,25	m2	6,25 %
--	----------	----	--------

ÁREA DE MACROLOTES		
DESCRIPCIÓN	LEVANTAMIENTO (m2)	ESCRITURA (m2)
MACROLOTE 1	7.395,37	7.163,09
MACROLOTE 3	7.639,99	7.163,09
MACROLOTE 4	7.333,90	7.163,09
MACROLOTE 5	21.712,56	22.365,00
TOTAL MACROLOTES	44.081,82	43.854,27

ÁREAS VERDES y COMUNALES						
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
		Norte:	Lote 13 Lote 13 Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1)	24,71 m 7,17 m Ld=16,81 m	Ld=48,69 m	980,28 m2
Sur:	Calle S/N	-	40,09 m			
Este:	Propiedad Particular	-	23,15 m			
Oeste:	Propiedad Particular	-	23,47 m			
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
		Norte:	Lote 21 Lote 20	35,31 m 18,93 m	54,24 m	363,86 m2
		Sur:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2)	-	Ld=58,86 m	
		Este:	Punto de Intersección entre Lote 20 y Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2)	-	0,00 m	
		Oeste:	Propiedad Particular	-	9,61 m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
		Norte:	Lote 19	-	33,45 m	298,11 m2
		Sur:	Faja de Protección de	-	Ld=38,68 m	

		Quebrada (Área Verde Adicional 4)			
	Este:	Punto de Intersección entre Lote 19 y Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 4)	-	0,00 m	
	Oeste:	Calle S/N	-	13,37 m	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1) NO COMPUTABLE	Norte:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 1) Lote 13	Ld=21,05 m 7,53 m	Ld=28,58 m	182,13 m2
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	-	Ld=16,81 m	
	Este:	Faja de Protección de Quebrada Propiedad Particular	-	10,67 m	
	Oeste:	Faja de Protección de Quebrada Lote 13	-	14,03 m	
		LINDERO	En parte	Total	
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2) NO COMPUTABLE	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 2 Faja de protección de quebrada Lote 20	Ld=58,86 m 7,83 m	Ld=66,69 m	663,96 m2
	Sur:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 3) Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 4)	Ld=39,26 m Ld=28,39 m	Ld=67,65 m	
	Este:	Calle S/N	-	8,09 m	
	Oeste:	Faja de Protección Propiedad Particular	-	10,87 m	
		LINDERO	En parte	Total	

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3) NO COMPUTABLE	Norte:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 3) Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 4)	Ld=38,44 m Ld=26,92 m	Ld=65,36 m	456,38 m ²
	Sur:	Faja Protección de quebrada Lote 12 Faja Protección de quebrada Lote 11 Lote 11	31,53 m 19,57 m 11,11 m	62,21 m	
	Este:	Calle S/N	-	12,22 m	
	Oeste:	Faja de Protección Propiedad Particular	-	6,54 m	
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 4) NO COMPUTABLE	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal 3 Faja de Protección de Quebrada Lote 19 Faja de Protección de Quebrada Lote 7	Ld=38,68 m 18,60 m 9,03 m	Ld=66,31 m	542,73 m ²
	Sur:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5)	-	Ld=68,50 m	
	Este:	Punto de Intersección entre Faja de Protección de quebrada Lote 7 y Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5)	-	0,00 m	
	Oeste:	Calle S/N	-	11,47 m	
Área Faja de		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE

Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 5) NO COMPUTABLE	Norte:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5)	-	Ld=54,01 m	700,01 m ²
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada Lote 9 Lote 9	15,06 m 27,89 m	42,95 m	
	Este:	Lote 8 Faja de Protección de Quebrada Lote 8	18,66 m 10,82 m	29,48 m	
	Oeste:	Punto de Intersección entre Faja de Protección de Quebrada Lote 9 y Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5)	-	0,00 m	
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 1) NO COMPUTABLE		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle S/N	-	Ld=7,53 m	83,13 m ²
	Sur:	Faja Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1)	-	Ld=21,05 m	
	Este:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular	-	10,31 m	
	Oeste:	Punto de Intersección entre Calle S/N y Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1)	-	0,00 m	
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 3) NO COMPUTABLE		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2)	-	Ld=39,26 m	868,98 m ²
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3)	-	Ld=38,44 m	
	Este:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área	-	19,68 m	

		Verde Adicional Macrolote 4)			
	Oeste:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular	-	20,43 m	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 4) NO COMPUTABLE	Norte:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 2)	-	Ld=28,39 m	538,59 m ²
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 3)	-	Ld=26,92 m	
	Este:	Calle S/N	-	25,37 m	
	Oeste:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 3)	-	19,68 m	
		LINDERO	En parte	Total	
Área Bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional Macrolote 5) NO COMPUTABLE	Norte:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 4)	Ld=68,50 m	Ld=104,53 m	1.960,07 m ²
		Faja de Protección de Quebrada Lote 7	Ld=36,03 m		
	Sur:	Faja de Protección de Quebrada Lote 9	Ld=22,39 m	Ld=105,67 m	
		Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 5)	Ld=54,01 m		
		Faja de Protección de Quebrada Lote 8	29,27 m		
	Este:	Área Bajo el Borde Superior de Quebrada Propiedad Particular	-	19,66 m	
Oeste:	Calle S/N	-	24,27 m		

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none">• Informes de Regulación Metropolitana N° 553733, 553735, 553736, 553738 con fecha 14 de Octubre del 2015 <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none">• Memorando N° 210 15 CT con fecha 25 de Noviembre del 2015, emitido por la Administración Zonal Los Chillos <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N°002995 que contiene el Informe de borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 02 de Abril del 2014• Oficio N°0011889 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 20 de Noviembre del 2015.• Informe Técnico N° 09-UERB-OC-2015 de fecha 05 de Noviembre del 2015, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio No.0300-DMGR-2014, fecha 3 de Junio del 2014, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo• Informe No.049-AT-DMGR-2014, fecha 3 de Junio del 2014, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo <p>INFORME CAMBIO DE ZONIFICACION</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio No.STHV-DP-000522, fecha 6 de Febrero del 2013, emitido por la Secretaria de Territorio Habitad y Vivienda <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Ing. Jhomar Tapia, con fecha Noviembre 2015.• 1 CD con archivo digital.
-----------------------	--

CONCLUSIONES:

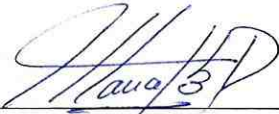
- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- El informe No.049-AT-DMGR-2014, fecha 03 de junio del 2014, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :
- ✓ *La zona en donde se encuentra el macrolote, una vez realizada la inspección técnica al barrio del asentamiento humano de hecho y consolidado "San Andrés" de la Parroquia de Conocoto se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio**, según la evaluación de la susceptibilidad a movimientos en masa (deslizamientos y hundimientos) y vulnerabilidades descritas anteriormente."*

- ✓ *“De acuerdo al Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD EN SU Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planos emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.*
- ✓ *“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana. IRM las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”*
- ✓ *“En las futuras edificaciones deberán tomarse en cuenta las consideraciones que estipula la Ordenanza Metropolitana 432 en vista que a futuro pueda presentar deformación del suelo, por su composición y porque se construye sin saber la capacidad portante del mismo. Considerando la amenaza del sector ante movimientos de remoción en masa los propietarios deben realizar estudios de suelo geológico, geotécnico que determine el factor de seguridad considerando las cargas estáticas y dinámicas.”*
- ✓ *“Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción de resistencia sísmica y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla.”*
- ✓ *“Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 0432, en su artículo 117, literal c, respecto a Áreas de protección de quebradas, establece que: “ en quebradas de 10 hasta 60 grados, el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal medidas desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de catastro metropolitano”.*
- ✓ *“Se recomienda hacer obras de mitigación en la parte interna del macrolote en la parte del pequeño ramal de quebrada de San Agustín, la mismo que a futuro debe ser considerado para uso de área de recreación o en el caso de ser rellenada se lo debe ejecutar con la autorización respectiva y trabajos técnico por el organismo competente.”*
- La Secretaría de Ordenamiento Territorial Habitación y Vivienda, a través de Oficio N° STHV-DP-000522, de fecha 26 de febrero 2013, acogió la zonificación propuesta por la UERB y se planteó el cambio a D3(D203-80), con uso principal de suelo: residencia mediana densidad (R2), para los lotes 1 al 120, 122 y 123 , tratando de concentrar y limitar la consolidación del barrio, evitando estimular desarrollos expansivos.

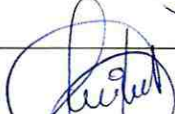

SOLICITUD:

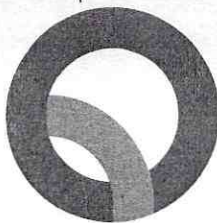
- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la UERB pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "SAN ANDRES DE CONOCOTO II ETAPA", parroquia "Conocoto", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ABG. LUIS ARMAS RESPONSABLE LEGAL	26/11/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. EDWIN SEMBLANTES RESPONSABLE TÉCNICO	26/11/2015	



Secretaría de
Seguridad y
Gobernabilidad

Arg Semblantes y Arg Alca
Por favor dar el trámite
correspondiente.
16/06/14 KS

Oficio N° 0300-DMGR-2014

Quito, 3 de junio del 2014

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

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

De mi consideración:

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

- San Andrés de Conocoto

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

Atentamente,


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



MM

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

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

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

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

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

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

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

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

4.1 Amenazas Geomorfológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza

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

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

4.1.2 Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

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

4.2 Sismos

4.2.1 Descripción de la exposición

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

4.2.2 Factores agravantes/atenuantes

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

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se consideran como elementos expuestos.

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

5.2 Vulnerabilidad Física

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

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

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

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

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

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

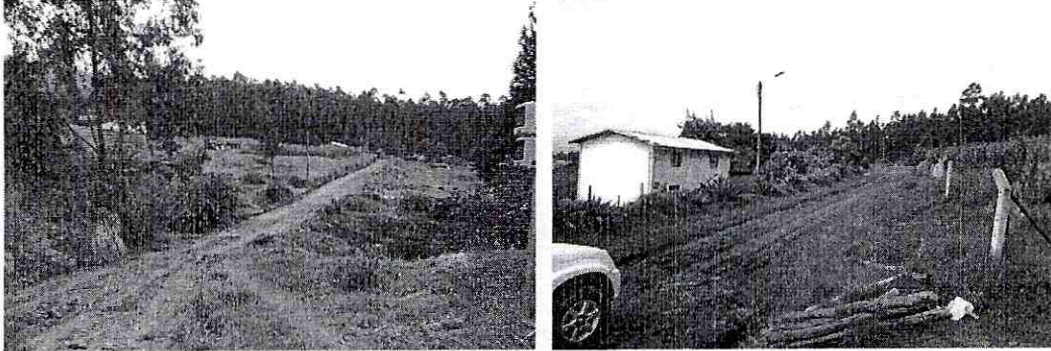
7 RECOMENDACIONES

- ❖ De acuerdo al Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".
- ❖ Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- ❖ En las futuras edificaciones deberán tomarse en cuenta las consideraciones que estipula la Ordenanza Metropolitana 432 en vista que a futuro puede presentar deformación del suelo, por su composición y porque se construye sin saber la capacidad portante del mismo. Considerando la amenaza del sector ante movimientos de remoción en masa los propietarios deben realizar estudios de suelo geológico, geotécnico que determinen el factor de seguridad considerando las cargas estáticas y dinámicas.
- ❖ Para disminuir el nivel de vulnerabilidad de las edificaciones existentes, como medida de prevención de riesgos, las construcciones futuras deberán seguir las especificaciones técnicas que establece la Norma Ecuatoriana de la Construcción de resistencia sísmica y la Agencia de Control deberá asegurarse de que esto se cumpla.
- ❖ Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 0432, en su artículo 117, literal c, respecto a Áreas de protección de quebradas, establece que: "En quebradas de 10 hasta 60 grados, el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal medidos desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de catastro metropolitano".
- ❖ Se recomienda hacer obras de mitigación en la parte interna del macrolote en la parte del pequeño ramal de quebrada de San Agustín, la mismo que a futuro debe ser considerado para uso de área de recreación o en el caso de ser rellenado se lo debe ejecutar con la autorización respectiva y trabajos técnico por el organismo competente.

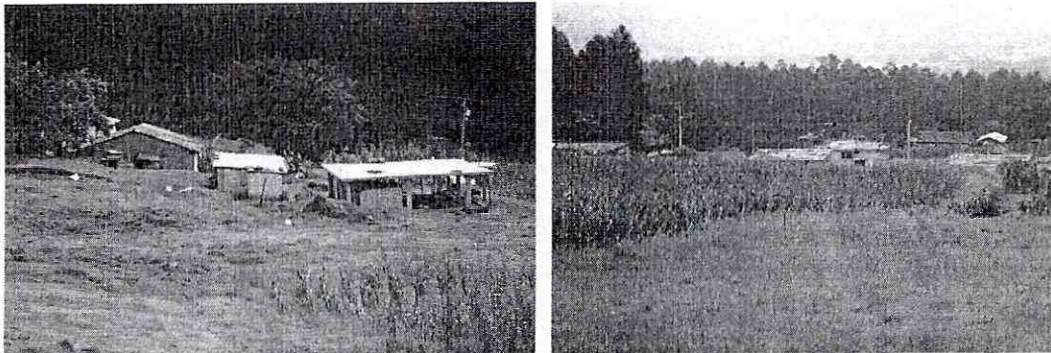
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

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



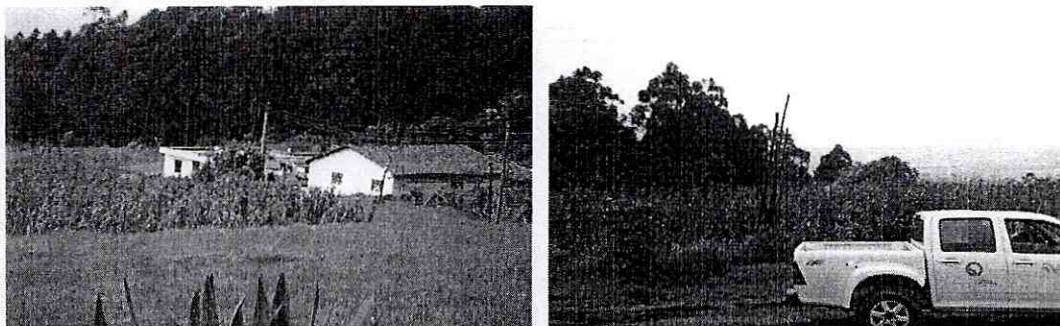
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



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



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

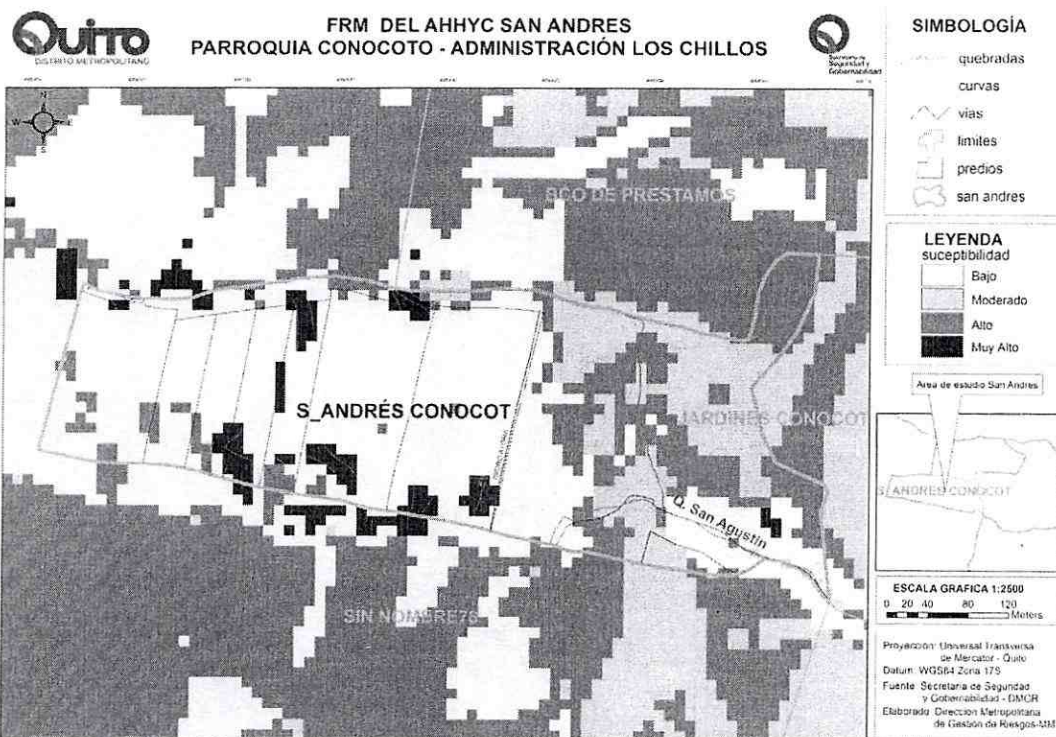


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



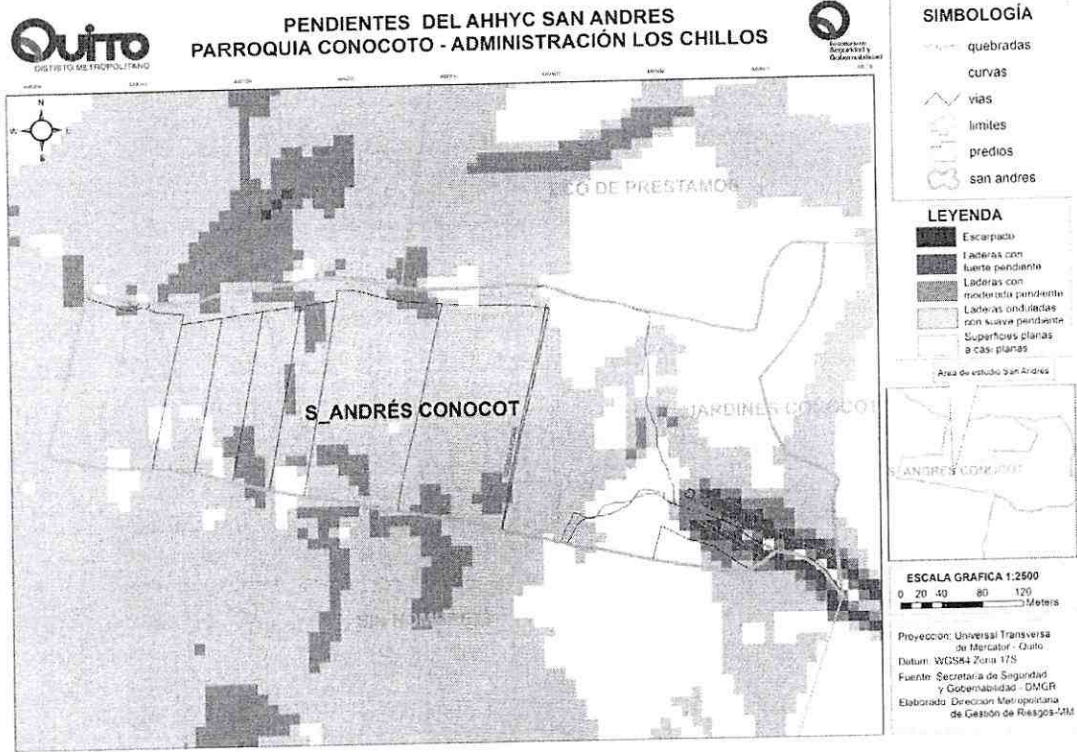
8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Geología



8.2.5 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

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