

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	10/01/2019	
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1716-2016 de 12 de diciembre de 2016, a fojas 343 del expediente, suscrito por la Ab. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 0149, sancionada el 14 de agosto 2013, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Santo Domingo de Conocoto sector los Álamos Alto" parroquia Conocoto, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A 0326 de 22 de diciembre de 2016, a fojas 345 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-3128 de 30 de diciembre de 2016, a fojas 346 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- En sesión extraordinaria realizada el 02 de octubre de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 149, sancionada el 14 de agosto de 2013, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Santo Domingo de Conocoto sector los Álamos Alto" parroquia Conocoto, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

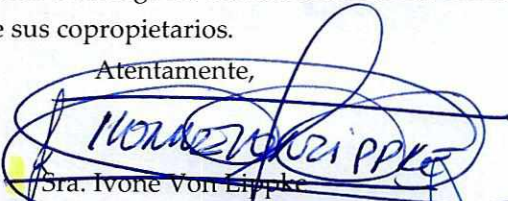
Mediante informe No. 006-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 321 - 336 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento

Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Santo Domingo de Conocoto sector los Álamos Alto" el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

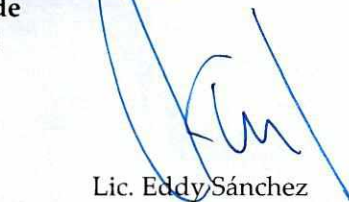
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 02 de octubre de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 149, sancionada el 14 de agosto de 2013, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santo Domingo de Conocoto sector los Álamos Alto" ubicado en la parroquia Conocoto, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Andino / I. Vallejo	GC	2018-10-02	

(2016-579016)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	9-11-2018			13-11-2018	
Mario Granda					
Eddy Sánchez				26/11/2018	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	

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 propietarios 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 “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto”, ubicado en la parroquia Conocoto, suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con 26 años de asentamiento, 23 lotes y 92 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013; sin embargo, debido a una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha el 2 de febrero de 2014, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de diciembre de 2015, y sentencia ampliada, dictada por La Unidad Judicial Civil de Pichincha el 23 de octubre de 2015, se adjudicó al señor Gino Manciatì Jaramillo y Silvia María Eugenia Jaramillo Pabón, un lote de terreno de una superficie de 503.20 mts², ubicado en la parroquia de Conocoto, sentencia emitida posterior a la sanción de la Ordenanza de regularización, la misma que afectó a uno de los lotes del plano del Asentamiento Humano de hecho y Consolidado aprobado, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza a fin y a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformatoria contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto”, 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....., 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,** el numeral 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;

ORDENANZA No.

- 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 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,** 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 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,** 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,** mediante Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto”;

ORDENANZA No.

- 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 28 de Octubre del 2016 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Dra. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Ing. Sandra Mayorga, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Atapuma, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 006-UERB-OC-SOLT-2016, de 28 de Octubre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto”, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 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 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0419, SANCIONADA EL 14 DE AGOSTO DE 2013, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO “SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR LOS ALAMOS ALTO”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo 1.- En el artículo 2 de la Ordenanza No. 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, sustitúyanse las siguientes especificaciones técnicas correspondientes al Asentamiento

ORDENANZA No.

Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto”, por el siguiente texto:

Número de lotes:	23
Área útil de lotes:	23.328,45m ²
Área de Vías, Pasajes y Escalinatas:	5.439,40m ²
Área de Afectación Vial Macrolotes	201,08m ²
Área de Afectación Vial (Lotes)	750,01m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	177,83m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	1.943,04m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	3.021,93m ²
Área Municipal 1	1.312,76m ²
Área Municipal 2	405,25m ²
Área Municipal 3	180,76m ²
Área Municipal 4	92,99m ²
Área Bruta del Terreno (Área Total)	36.853,50 m ²

El número de lotes es de 23, signados del uno (1) al trece (13) y del quince (15) al veinticuatro (24).

Artículo 2.- Deróguese el artículo 3 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013.

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, por el siguiente texto:

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 “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 5.142,8 m², de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

ÁREAS VERDES					
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Area Municipal 2	-	Ld =41.77 m	
	Sur:	Calle Patricio Arias	-	33.56m	
	Este:	Punto de Intersección entre Área Municipal 2 y Calle Patricio Arias	-	0.00m	
	Oeste:	Área Municipal 4 (afectación Vial)	-	Ld =12.42m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle Jorge Endara Crow	-	45.05m	
	Sur:	Escalinata Eduardo Kingman	-	Ld =34.10m	
	Este:	Lote N° 13	-	46.06m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	54.24m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Escalinata y Calle Eduardo Kingman	-	Ld =119.48m	
	Sur:	Área Municipal 1	-	Ld =126.51m	
	Este:	Propiedad Particular	-	Ld=60.48m	
	Oeste:	Área Municipal 3 (afectación Vial)	-	25.06m	

Artículo 4.- Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 4 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, con el siguiente texto:

Art...De la faja de Protección de Quebrada (Área Municipal).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 1.991,76 m² de la faja de protección de Quebrada, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS MUNICIPALES

ORDENANZA No.

Área Municipal 1	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área verde y Equipamiento Comunal 3	-	Ld=126.51 m	
	Sur:	Quebrada	-	Ld=139.54m	
	Este:	Propiedad Particular	-	24.69m	
	Oeste:	Área Municipal 3 (afectación Vial)	-	11.29m	
Área Municipal 2	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Quebrada	-	Ld=117.39m	
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1 Calle Patricio Arias	Ld=41.77m 75.85m	Ld=117.62	
	Este:	Propiedad Particular	-	7.25m	
	Oeste:	Área Municipal 4 (afectación Vial)	-	3.10m	
Área Municipal 3	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Afectación Vial Escalinata Eduardo Kigman	-	5.36m	
	Sur:	Quebrada	-	5.51m	
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 3 Área Municipal 1	25.06m 11.29m	36.35m	
	Oeste:	Calle Nela Martínez	-	35.85m	
Área Municipal 4	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Quebrada	-	3.93m	
	Sur:	Calle Patricio Arias	-	18.07m	
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1 Área Municipal 2	Ld=12.42m 3.10m	Ld=15.52m	
	Oeste:	Calle Nela Martínez	-	15.05m	

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, por el siguiente texto:

De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 26 años de existencia, con 52.17% 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:

PASAJE B	6.00m
PASAJE N11B	6.00m

Artículo 6.- Sustitúyase en el artículo 7 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, la palabra “urbanización” por las palabras “civiles e infraestructura” y sustitúyase la frase “De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.” Por la siguiente frase “Cuando las obras que 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 7.- Sustitúyase en el artículo 8 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, la palabra “urbanización” por las palabras “civiles e infraestructura”.

Art. 8.- Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 8 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, con el siguiente texto:

Art...- 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.


ORDENANZA No.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos”, 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.072-AT-DMGR-2016, fecha 16 de Mayo del 2016, el mismo establece que:

- *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.*
- *“Con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC, Santo Domingo Los Álamos Altos de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Alto**.”*
- *“Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC, Santo Domingo Los Álamos Altos de la parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.”*
- *“La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos ya a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de DMGR se expresa que es **Factible**, continuar con el proceso de la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.”*

RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- *“Tomar en cuenta el Artículo 13.-de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de las competencias de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgo 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 para todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**.”*
- *“Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial (PMOT). Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen *

ORDENANZA No.

Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N° 172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);”

- *“El AHHYC Santo Domingo Los Álamos Altos de la Parroquia Conocoto deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de Taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones sismo resistentes.
Por lo tanto el AHHYC Santo Domingo Los Álamos Altos de la Parroquia Conocoto conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.”*
- *“Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las Observaciones de calificación de riesgos y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *“Para Reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas u el tipo de suelo. Las Futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el actual de las construcciones y para que propongan un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) lo amerite (n).”*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *“La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes casi verticales de diferentes alturas por lo que a futuro deberán ser recubiertos o a su vez realizar muros de protección o sostenimiento ejecutados con la responsabilidad de la comunidad diseñados y construidos por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de os taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.”*
- *“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio “Santo Domingo Los Álamos Altos de la Parroquia Conocoto”, es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad del terreno (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando*

ORDENANZA No.

cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada de acuerdo al proyecto constructivo que se pretenda implementar). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es alta según la evaluación técnica realizada.”

- *“Coordinar con la EPMMOP para mejorar y concluir el trazado de la red vial interna asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados para la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser toda la zona de ondulada pendiente y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.”*

Art. 9.- Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, con el siguiente texto:

De la multa por retraso de 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 “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Art. 10.- Sustitúyase el artículo 11 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, con el siguiente texto:

De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santo Domingo de Conocoto Sector Los Alamos Alto”, deberán 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 11.- Sustitúyase el artículo 14 de la Ordenanza No 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, por el siguiente texto:

ORDENANZA No.

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.

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.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 2016.

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 dede y de del 2016.- Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

ORDENANZA No.

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,

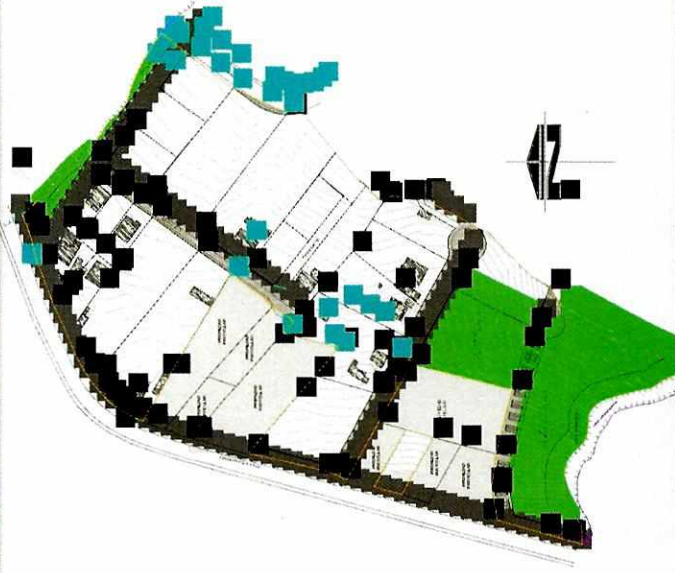
Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

df.

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL

SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR ALAMOS ALTOS

ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS- PARROQUIA CONOCOTO



AÑOS DE ASENTAMIENTO:		28 años	CONSOLIDACIÓN:		52,17%
NÚMERO DE LOTES:		23	POBLACIÓN BENEFICIADA:		92 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:			D4(D303-80) / A31 (PQ)		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:			(D) Sobre Línea de Fábrica		
USO PRINCIPAL:			(RU2) Residencial Urbano 2		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:			(SU) Suelo Urbano / (PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural		
INFORME DE RIESGOS :			Nº. 267- AT-DMGR-2018 Riesgo Moderado		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:			23.328,45	m2	
ÁREA DE VÍAS , PASAJES Y ESCALINATAS:			5.439,40	m2	
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL (MACROLOTE):			201,08	m2	22,05% ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL (LOTES):			750,01		
ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL 1, 2, 3			5.142,80	m2	
ÁREA MUNICIPAL 1, 2, 3, 4			1.178,01	m2	
ÁREA DEDICADA TOTAL:			30.000,00	m2	DD Y AA

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas:
Agua Potable	100 % Calzada
Alcantarillado	100 % Aceras
Energía Eléctrica	100% Bordillos
	0 %
	N/A
	N/A

SECRETARÍA GENERAL
CONSEJO METROPOLITANO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 23 DIC 2016 IR.
FIRMA RECEPCION: 11:32
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 22 cesp/pe/er
Barr

QUITO
ALCALDÍA

22 DIC. 2016

Oficio No.

A

0326

23/12/2016

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho;

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1711-2016; UERB-1712-2016; UERB-1713-2016; UERB-1714-2016; UERB-1715-2016; UERB-1716-2016; UERB-1717-2016; UERB-1718-2016; UERB-1719-2016, todos del 12 de diciembre de 2016; y, UERB-1740-2016, de 13 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho; predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Nueva Victoria"; predios 5191637 y 5062685 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Guanajucho Segunda Etapa"; asentamiento humano de hecho y consolidado "Santo Domingo de Conocoto" sector Los Álamos Alto; Comité pro mejoras "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza"; Comité Pro mejoras del barrio "19 de Marzo"; Comité pro mejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta; y, asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

345

Recibido

QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- 3128

Quito D.M., 30 DIC. 2016

Ticket GDOC: 2016579016

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

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santo Domingo de Conocoto sector Los Alamos Alto, a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 326, de 22 de diciembre de 2016, recibido en esta Secretaría el 23 de diciembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santo Domingo de Conocoto sector Los Alamos Alto, 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, articulado y detalle de los artículos a ser reformados con la iniciativa.

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.

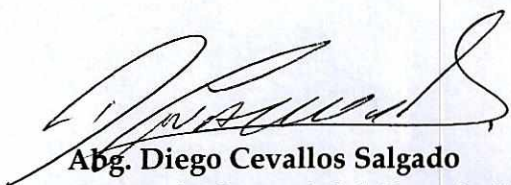
Página 1 de 2

346

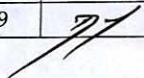
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

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	Prosecretaría	2016-12-29	

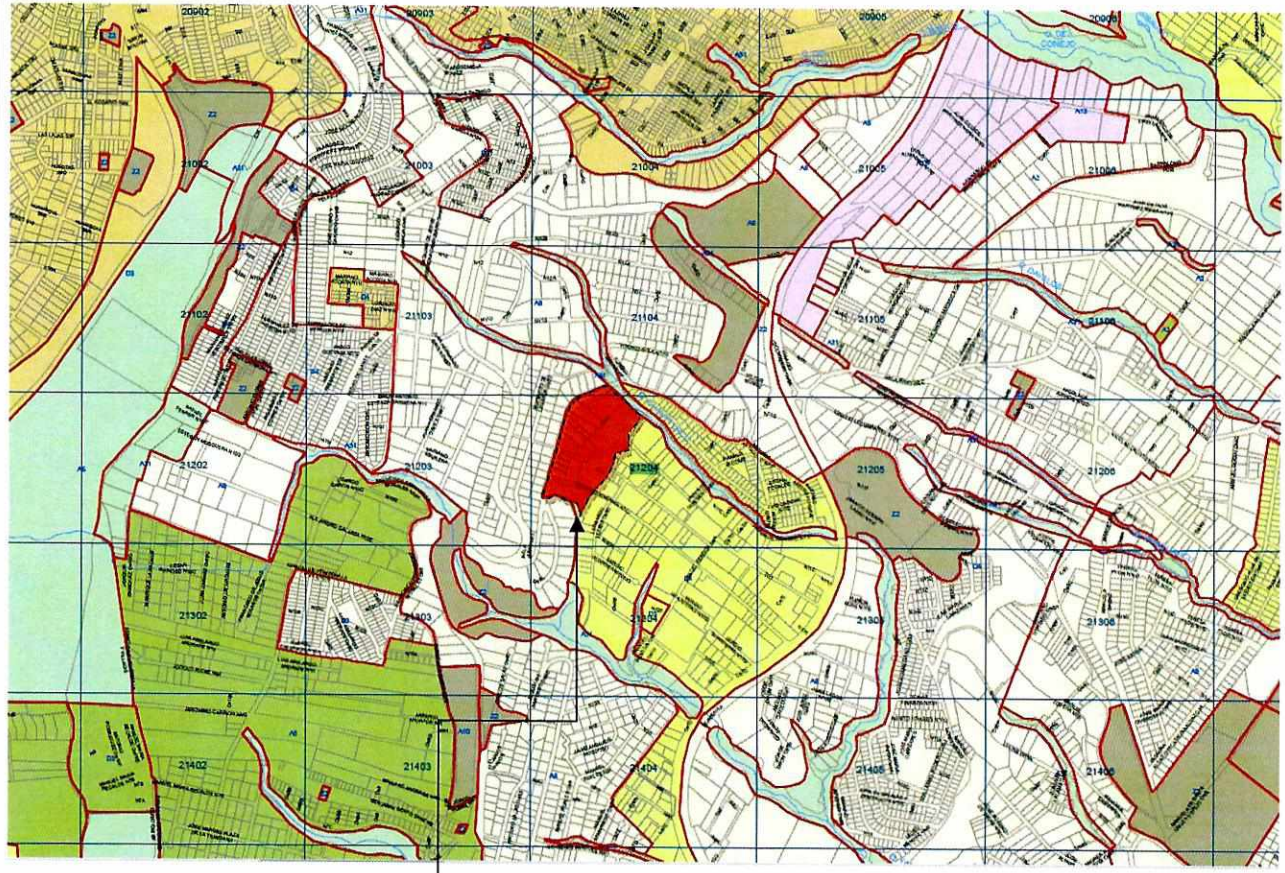
Copia: Alcaldía Metropolitana
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Revisada

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: "SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR LOS
ALAMOS ALTO"**

**EXPEDIENTE Nº 083 ZCH
INFORME Nº. 006-UERB-OC-SOLT-2016**

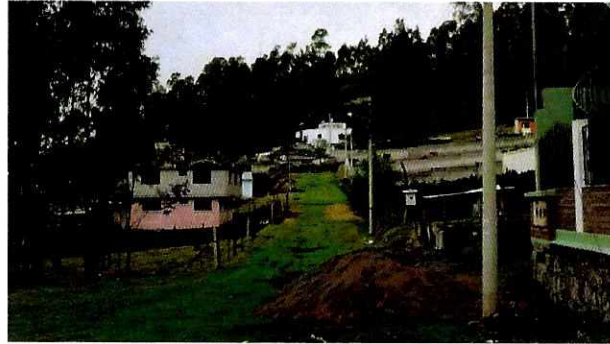
UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO:
"SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR LOS
ALAMOS ALTO"**

Parroquia: CONOCOTO
Barrio/Sector: ALAMOS ALTO

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



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano denominado “Santo Domingo de Conocoto sector los Alamos Alto”, surge a raíz de la adjudicación realizada por el IERAC a favor de la señora María Elena Fernández en el año 1968 de la ex hacienda Santo Domingo de Conocoto; posteriormente los herederos empiezan asentarse en el sector y a generar la compra venta en derechos y acciones a favor de un grupo de personas habitando progresivamente el predio, hasta sumar 26 años de asentamiento y una consolidación aproximada del 52.17%.

Los moradores en su mayoría de escasos recursos económicos, se dedican principalmente a la construcción, por lo cual se considera a este asentamiento de interés social, los servicios básicos han sido gestionados por los moradores y cuentan con servicio de agua potable, alcantarillado y luz eléctrica casi en su totalidad, adicionalmente se menciona que se está entregando un espacio importante de áreas verdes y espacios comunales para el sector.

Los copropietarios del asentamiento conformaron una organización social Ad-Hoc para ingresar al proceso de regularización, designando a la señora Luz Mary Tibanta Fernández como la representante del asentamiento, otorgándole también por parte de los herederos, un poder especial para gestionar el trámite de la regularización.

El Asentamiento obtuvo la Ordenanza de regularización No. 0419, sancionada el 14 de agosto de 2013, los moradores del barrio procedieron a solicitar a la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) se emita el Informe de Diferencia o Excedente de Área; para lo cual la DMC solicitó una escritura aclaratoria del huasipungo inicial por existir fraccionamientos realizados por el IERAC y prescripciones adquisitivas de dominio, lo que provocó que el área de la escritura madre no concuerde con el levantamiento topográfico aprobado mediante la ordenanza No. 419, sancionada el 14 de agosto del 2013.

En reunión mantenida el 09 de marzo de 2016 con la Dirección Metropolitana Catastro, la Unidad Regula Tu Barrio Oficina Central y los dirigentes del asentamiento se determinó que al existir una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio posterior a la ordenanza de un lote que se encuentra dentro del plano de fraccionamiento, es indispensable realizar una



reforma a la mencionada Ordenanza, previo a realizar una actualización catastral de los predios desmembrados.

Por tal motivo se emite informe socio Organizativo favorable para continuar con el trámite de reforma a la Ordenanza.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD – HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. LUZ MARY TIBANTA FERNÁNDEZ
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	26 AÑOS
Nº DE LOTES:	23
No. COPROPIETARIO	23
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	92 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	52.17%
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none">• Oficio s/n con fecha 18 de abril del 2016 en el que los copropietarios del barrio ponen en conocimiento la designación de la señora Mery Tibanta para efectos de representación del asentamiento durante el proceso de regularización.• Listado de Beneficiarios/as del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santo Domingo de Conocoto Sector los Alamos Alto".

INFORME LEGAL

BARRIO DE SANTO DOMINGO DE CONOCOTO LOS ALAMOS ALTOS

LINDEROS:

NORTE.- Con quebrada Chaupiturco en 110m.

SUR.- Terrenos de Juan Malataxi en 60m. y camino público en 85mts.

ESTE.- Terrenos de Bruno Columba en 230 m. y Juan Malataxi en 80m.

OESTE.- Con camino público en 225mts. y terrenos de la Hacienda Santo Domingo en 135mts.

SUPERFICIE: 4 HECTAREAS Y 4500 MTS².

PROPIETARIOS PARTE SOBRANTE:

1. MARIA ELENA FERNANDEZ
2. JOSÉ GUILLERMO MALDONADO ABATA
LIDIA CARMITA AROSTEGUI CACERES
MARIO WEDTHLY MORAN NARVAEZ
3. MARIA BLANCA OLGA SOSA PAUCAR Y FAUSTINO TARGELIO GALLARDO SANTAMARIA

FORMAS DE ADQUISICION.- (ESCRITURA MADRE)

1. La señora MARIA ELENA FERNANDEZ adquirió un lote de terreno cuya superficie es de (44.500M2), ubicado en el sitio denominado "La hacienda Santo Domingo de Conocoto" jurisdicción de la parroquia de Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha mediante adjudicación del IERAC y acta de transferencia de dominio dictada por el mismo instituto el 26 de julio de 1968 la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría del Dr. Ulpiano Gaybor con fecha 2 de Agosto de 1968, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **30 de Julio de 1968.**

1.1. Mediante sentencia dictada por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha dentro del juicio de posesión efectiva del 27 de septiembre de 1985, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el **22 de abril del 2002** adquirió el dominio y la posesión efectiva de la causante MARIA ELENA FERNANDEZ a favor de su esposo JOSÉ TIBANTA SIÑALIN y sus hijos MARIA LUCILA, MARIA DILA, LUISA AMERICA, LUZ MERY, ANA LUCIA, MARIA YOLANDA, HUGO RODRIGO, MARIA CLORINDA, MARIA BLANCA TIBANTA FERNANDEZ quienes heredan a la causante el lote de terreno ubicado en Conocoto.

1.2. Mediante posesión efectiva celebrada el 15 de abril del 2002 ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacon Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita el **22 abril del 2002**, se concede la posesión efectiva de los bienes del causante JOSÉ TIBANTA SIÑALIN a favor de sus hijos MARIA LUCILA, MARIA DILA, LUISA AMERICA, LUZ MERY, ANA LUCIA, MARIA YOLANDA, HUGO RODRIGO, MARIA CLORINDA, MARIA BLANCA TIBANTA FERNANDEZ quienes heredan al causante el lote de terreno ubicado en la "hacienda Santo de Conocoto" en la parroquia de Conocoto.

VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES DE LA PARTE SOBRANTE

2. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 22 de Noviembre del 2007 ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacon, los señores María Blanca Tibanta Fernández en calidad de mandataria de sus hermanos María Lucinda, María Dila, Luisa América, Luz Mery, Ana Lucia, María Yolanda, Hugo Rodrigo, María Clorinda Tibanta Fernandez dan en venta y perpetua enajenación el **5.9%** de derechos y acciones fincados sobre el predio situado en la Hacienda Santo domingo de Conocoto en la parroquia de Conocoto a favor de los

señores JOSÉ GUILLERMO MALDONADO ABATA, LIDIA CARMITA AROSTEGUI CACERES, MARIO WEDTHLY MORAN NARVAEZ representado por su mandatario MARIO EDDY MORÁN COELLO, inscrita en el registro de la propiedad el **8 de febrero del 2008**.

3. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 16 de Mayo del 2005 ante el Notario Cuarto del cantón Quito ante el Dr. Jaime Aillón Albán, los señores María Blanca, María Lucinda, María Dila, Luisa América, Luz Mery, Ana Lucia, María Yolanda, Hugo Rodrigo, María Clorinda Tibanta Fernández dan en venta y perpetua enajenación el **1.12%** de derechos y acciones fincados sobre el predio situado en la "Hacienda Santo domingo de Conocoto" en la parroquia de Conocoto a favor de los señores **MARIA BLANCA OLGA SOSA PAUCAR Y FAUSTINO TARGELIO GALLARDO SANTAMARIA**, inscrita en el registro de la propiedad el 30 de Agosto del 2007.

3.1.1. Mediante escritura pública de posesión efectiva celebrada el 22 de junio del 2010 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir Notario Vigésimo séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita el **25 de junio del 2010**, se concede la posesión efectiva de los bienes del causante Targelio Faustino Gallardo Santamaría a favor de su hijo **Freddy Gustavo Gallardo Sosa**.

3.1.2. Mediante escritura pública de posesión efectiva celebrada el 27 de agosto del 2007 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir Notario Vigésimo séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita el **6 de septiembre del 2007**, se concede la posesión efectiva de los bienes del causante Targelio Faustino Gallardo Santamaría y María Blanca Olga Sosa a favor de su hijo **Edison Iván Gallardo Sosa**.

3.1.3. Mediante escritura pública de posesión efectiva celebrada el 22 de junio del 2010 ante el Notario Dr. Fernando Polo Elmir Notario Vigésimo séptimo del Cantón Quito, legalmente inscrita el **25 de junio del 2010**, se concede la posesión efectiva de los bienes de la causante María Olga Sosa Paucar a favor de su hijo **Gonzalo Aníbal Gutiérrez Sosa**.

PROPIEDADES PARTICULARES (NO INGRESAN AL PROCESO DE REGULARIZAN)

4. LOTES DESMEMBRADOS

- 4.1.** Mediante escritura pública de celebrada el 29 de abril de 1983 ante el Dr. Telmo Cevallos Guayasamin, Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, los señores María Elena Fernández de Tibanta y su esposo José Tibanta dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores **LUIS MEDARDO FRANCO VÁSCONEZ Y ELVIRA ANATOLIA FRANCO DE FRANCO** un

cuerpo de terreno ubicado en la "hacienda Santo de Conocoto" en la parroquia de Conocoto de una superficie total de **525m²**, inscrita en el registro de la propiedad el **11 de Mayo de 1983**.

4.2. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 25 de abril de 1983 ante el Notario Dr. Telmo Cevallos, los señores María Elena Fernandez Pilataxi y su cónyuge José Tibanta Sinailín dan en venta y perpetua enajenación un lote de terreno ubicado en la "hacienda Santo de Conocoto" en la parroquia de Conocoto cuya superficie es **2.022 m²**, a favor de los señores GINO MANCIATI JARAMILLO Y SILVIA MARIA EUGENIA JARAMILLO DE MACIATI, inscrita en el registro de la propiedad el **9 de Mayo de 1983**.

4.3. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 14 de abril de 1983 ante el Notario Dr. Telmo Cevallos, los señores María Elena Fernandez de Tibanta y su esposo José Tibanta dan en venta y perpetua enajenación dos lotes de terreno de **525 mts² y 775 mts²** ubicado en la "hacienda Santo de Conocoto" en la parroquia de Conocoto a favor de la señora **MARIA HIPATIA HERRERA DE SOSA**, inscrita en el registro de la propiedad el **18 de Julio de 1983**.

4.3.1. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 19 de marzo de 2015 ante el doctor Juan Carlos Morales, el señor Fausto Roberto Zurita vende un lote de terreno de **775 mt²**, a favor de **BLANCA AIDA QUISAY MOROCHO**, inscrito en el Registro de la Propiedad el **31 de marzo de 2015**, Habiendo sido adquirido mediante compra a Melida Yolanda Cabezas, según escritura pública de compra venta celebrada 6 de julio de 2006 e inscrita el 16 de julio de 2007, quien a su vez adquirió mediante escritura del 11 de julio de 1984 ante el doctor Ulpiano Gaybor Mora por compra a la señora María Hipatia Herrera de Sosa, inscrito en el Registro de la Propiedad el **6 de enero de 1987**.

4.4. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 31 de marzo del 2009, ante el notario cuarto encargado del cantón Quito Dr. Líder Moreta, la señora Esperanza Faviola Franco Franco transfiere un lote de terreno de 2.000m² a favor de los **cónyuges Segundo Abel Paspuel Cevallos y María Fernanda Sosa Franco**, inscrito en el Registro de la Propiedad el **27 de abril del 2009**; Habiendo sido adquirido por escritura pública de compra venta celebrada el 19 de Agosto de 1988 ante el Notario Dr. Edmundo Cueva, los señores José Tibanta Sinailín y otros que dieron en venta el lote de terreno de **2.000 mts²** a favor de Esperanza Faviola Franco Franco, inscrita en el registro de la propiedad el 11 de septiembre de 1988.

4.5. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 8 de septiembre del 2011, ante el notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito Dr. Fernando Polo Elmir la señorita Gladys

Yolanda Villa Cascante vende un lote de terreno de **863m²** a favor de **FRANCISCO XAVIER LOVATO SALAO**, inscrito en el registro de la propiedad el **17 de octubre del 2011**; Habiendo sido adquirido mediante escritura pública de compra venta celebrada el 29 de abril 1983 ante el Notario Dr. Telmo Cevallos, los señores María Elena Fernández de Tibanta y su esposo José Tibanta dieron en un lote de terreno de 863m² Ubicado en Conocoto, a favor de **GLADYS YOLANDA VILLA CASCANTE**, inscrita en el registro de la propiedad el 31 de mayo de 1983.

5. **JUICIOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO (PROPIEDADES PARTICULARES)**
(NO INGRESAN AL PROCESO DE REGULARIZACION)

5.1. Mediante sentencia protocolizada el 24 de Febrero de 1987 ante el Dr. Edmundo Cueva Cueva, Notario Cuarto del cantón Quito, se adjudica al señor **MARCELO FABIÁN HERRERA SOSA**, mediante juicio de prescripción adquisitiva dictada por el Juez Segundo de lo Civil de Pichincha el 2 de febrero de 1987, un lote de terreno ubicado en la "hacienda Santo de Conocoto" en la parroquia de Conocoto de una superficie de **mil ochocientos metros cuadrados**, inscrita en el registro de la propiedad el **10 de Marzo de 1987**.

5.2. Mediante sentencia protocolizada el 7 de mayo de 2014 ante el Dr. Juan Carlos Morales, Notario Primero encargado del cantón Quito, se adjudica al señor **GINO MANCIATI JARAMILLO Y SILVIA MARIA EUGENIA JARAMILLO PABON**, mediante juicio de prescripción adquisitiva dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha el 2 de febrero de 2014, un lote de terreno ubicado en la "hacienda Santo de Conocoto" en la parroquia de Conocoto de una superficie de **503.20 mts²** metros cuadrados, inscrita en el registro de la propiedad el **3 de diciembre de 2015**.

5.2.1. Mediante sentencia ampliada protocolizada el 25 de noviembre de 2015 ante el Dr. Fabián Solano, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, se adjudica al señor **GINO MANCIATI JARAMILLO Y SILVIA MARIA EUGENIA JARAMILLO PABON**, mediante juicio de prescripción adquisitiva dictada por La Unidad Judicial Civil de Pichincha el 23 de octubre de 2015, un lote de terreno ubicado en la "hacienda Santo de Conocoto" en la parroquia de Conocoto de una superficie de **503.20 mts²** metros cuadrados, inscrita en el registro de la propiedad el **3 de diciembre de 2015**.

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Interés Social denominado "Los Alamos de Santo Domingo de Conocoto sector Los Alamos Alto", se encuentra asentado sobre la parte sobrante de un macro lote que tenía una superficie de 44.500m², ubicado en el sector de Santo Domingo de la parroquia Conocoto del Cantón Quito. Dentro del inmueble descrito se realizaron varias desmembraciones, así como juicios de prescripción adquisitiva de dominio que variaron la superficie

del predio.

En el inmueble consta la Ordenanza de regularización No. 0419, sancionada el 05 de julio de 2013, sin embargo la misma no se llegó a inscribir por cuanto la Dirección Metropolitana de Catastro no regularizó el Informe de Diferencia o Excedente de Área, por existir fraccionamientos realizados por el IERAC y una prescripción adquisitiva de dominio con sentencia de fecha posterior a la sanción de la Ordenanza, que afectó al lote regularizado, provocando que el área de la parte sobrante de la escritura no concuerde con el levantamiento topográfico aprobado.

La señora MARIA ELENA FERNANDEZ adquirió un lote de terreno ubicado en el sitio denominado "La hacienda Santo Domingo de Conocoto" jurisdicción de la parroquia de Conocoto, mediante adjudicación del IERAC el 26 de julio de 1968, protocolizada en la Notaría del Dr. Ulpiano Gaybor con fecha 2 de Agosto de 1968, inscrita el **30 de Julio de 1968**.

Posteriormente se realizan ventas en derechos y acciones por parte de los herederos del macro lote, para lo cual se suscriben escrituras debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.

Por cuanto todos los copropietarios de los lotes han justificado la tenencia legal de la propiedad, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES DE LA PARTE PARTE SOBRANTE DEL LOTE			
PROPIETARIO	%	CERTIFICADO	FECHA
MARIA ELENA FERNANDEZ - HEREDEROS (DERECHOS SOBRANTES)	92.98	C110192346001	19/04/2016
JOSE GUILLERMO MALDONADO ABATA; LIDA CARMITA AROSTEGUI CACERES; MARIO WEDTHLY MORAN NARVAEZ	5.9%		
MARIA BLANCA OLGA SOSA PAUCAR Y FAUSTINO TARGELIO GALLARDO SANTAMARIA	1.12%		
TOTAL	100		
GRAVAMENES: En el inmueble descrito no existen Prohibiciones de enajenar, Hipotecas o Embargos que afecten la propiedad.			

TIPO DE ESCRITURA:	GLOBAL	DERECHOS Y ACCIONES	X
PROPIETARIO(S):	Varios copropietarios		
LINDEROS	LINDERO NORTE:	Con quebrada Chaupjurco en 110m con lote número 1	

	LINDERO SUR:	Terreno de Juan Malataxi en 60m y camino público en 85m.
	LINDERO ESTE:	Terreno de Bruno Columba en 230m y Juan Malataxi en 80m.
	LINDERO OESTE:	Con camino público en 225m. y terrenos de la hacienda Santo Domingo en 135m
	SUPERFICIE TOTAL:	44.500m²

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	188174							
Clave Catastral:	21204 03 014							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D4(D303-80)/ A31 (PQ)							
Lote mínimo:	300 m ²							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica /(Aislada)							
Clasificación del Suelo	(SU)Suelo Urbano							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 (PE/CPN) Protección ecológica/ Conservación del patrimonio natural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Número de lotes	23							
Consolidación:	52.17%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	83.33%	Electricidad	100%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE NELA MARTINEZ (pública)		18.00m	ESCALINATA EDUARDO KINGMAN (pública)		9.00m		
	CALLE PATRICIO ARIAS(pública)		9.00m	PASAJE B		6.00m		
	CALLE LOS ROBLES(pública)		8.00m	PASAJE N11B		6.00m		
	CALLE JORGE ENDARA CROW(pública)		10.00m					
Área Útil de Lotes	23.328,45		m ² .					63.30%
Área de vías Pasajes y	5.439.40		m ² .					14.76%

Escalinata			
Área de Afectación Vial Macrolote	201,08	m2	0.55%
Área de Afectación Vial (Lotes)	750,01	m2	2.04%
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	177,83	m2.	0.48%
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	1.943,04	m2.	5.27%
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	3.021,93	m2.	8.20%
Área Municipal 1	1.312,76	m2.	3.56%
Área Municipal 2	405,25	m2.	1.10 %
Área Municipal 3	180,76	m2.	0.49%
Área Municipal 4	92,99	m2.	0.25 %
Área Bruta del Terreno (Área Total)	36.853,50	m2.	100 %

PORCENTAJE DE ÁREA VERDE EN RELACIÓN AL ÁREA ÚTIL DE LOS LOTES	5.142,80	M²	22.05%
--	-----------------	----------------------	---------------

ÁREAS VERDES					
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Area Municipal 2	-	Ld =41.77 m	
Sur:	Calle Patricio Arias	-	33.56m		
Este:	Punto de Intersección entre Área Municipal 2 y Calle Patricio Arias	-	0.00m		
Oeste:	Área Municipal 4 (afectación Vial)	-	Ld =12.42m		

Área Verde y Equipamiento Comunal 2	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Calle Jorge Endara Crow	-	45.05m		1.943,04m ²
Sur:	Escalinata Eduardo Kingman	-	Ld =34.10m			
Este:	Lote N° 13	-	46.06m			
Oeste:	Propiedad Particular	-	54.24m			
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Escalinata y Calle Eduardo Kingman	-	Ld =119.48m		3.021,93m ²
	Sur:	Área Municipal 1	-	Ld =126.51m		
	Este:	Propiedad Particular	-	Ld=60.48m		
	Oeste:	Área Municipal 3 (afectación Vial)	-	25.06m		

ÁREAS MUNICIPALES						
Área Municipal 1	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Área verde y Equipamiento Comunal 3	-	Ld=126.51 m		1.312,76 m ²
Sur:	Quebrada	-	Ld= 139.54m			
Este:	Propiedad Particular	-	24.69m			
Oeste:	Área Municipal 3 (afectación Vial)	-	11.29m			
Área Municipal 2	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Quebrada	-	Ld=117.39m		405,25m ²
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	Ld=41.77m	Ld=117.62		
		Calle Patricio Arias	75.85m			
	Este:	Propiedad Particular	-	7.25m		
Oeste:	Área Municipal 4 (afectación Vial)	-	3.10m			

Área Municipal 3	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Afectación Vial Escalinata Eduardo Kigman	-	5.36m	
Sur:	Quebrada	-	5.51m		
Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 3	25.06m	36.35m		
	Área Municipal 1	11.29m			
Oeste:	Calle Nela Martinez	-	35.85m		
Área Municipal 4	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Quebrada	-	3.93m	
Sur:	Calle Patricio Arias	-	18.07m		
Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	Ld=12.42m	Ld=15.52m		
	Área Municipal 2	3.10m			
Oeste:	Calle Nela Martinez	-	15.05m		

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N°597375, de fecha 17 de Octubre de 2016 <p>REPLANTEO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memorando N°0100-CT-DGT-AMZCH con fecha 13 de Julio del 2016, emitido por la Administración Zonal Los Chillos • Oficio N° 321-GP-003276 con fecha 03 de Agosto de 2016 emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, informe de Nomenclatura. <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°DMC-AHH-00010078 que contiene el Informe No. 062-AHH-2016 de Cabida, Coordenadas y linderos, el informe técnico del Borde Superior de Quebrada con Memorando No. 335 BQ emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 17 de Octubre de 2016. • Informe N°062-AHH-2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 12 de Octubre del 2016. • Informe Técnico Borde Superior de Quebrada N° 0009459 de fecha 10 de
-----------------------	--

	<p>de Octubre de 2016.</p> <ul style="list-style-type: none"> Informe Técnico N° 06-UERB-OC-2016 de fecha 1 de Septiembre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 491-DMGR-2016, de fecha 24 de Mayo de 2016 e Informe técnico No.072-AT-DMGR-2016, fecha 16 de Mayo del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Marco Trujillo 1 CD con archivo digital.
--	---

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

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

CALIFICACIÓN DEL RIESGO:

El informe No.170-AT-DMGR-2016, fecha 16 de Mayo del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que:

"La zona de estudio una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santo Domingo Los Álamos Altos" de la Parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidad se determina que:"

- "De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa."*
- "Con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC, Santo Domingo Los Álamos Altos de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Alto**."*
- "Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC, Santo Domingo Los Álamos Altos de la parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado**."*
- "La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos ya a las perdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de DMGR se expresa que es **Factible**, continuar con el proceso de la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis."*

[Handwritten signature]



RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- *“Tomar en cuenta el Artículo 13.-de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de las competencias de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgo 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 para todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.”*
- *“Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial (PMOT). Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N° 172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);”*
- *“El AHHYC Santo Domingo Los Álamos Altos de la Parroquia Conocoto deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de Taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones sismo resistentes. Por lo tanto el AHHYC Santo Domingo Los Álamos Altos de la Parroquia Conocoto conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.”*
- *“Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las Observaciones de calificación de riesgos y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *“Para Reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas u el tipo de suelo. Las Futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus*

propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el actual de las construcciones y para que propongan un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) lo amerite (n)."

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- *"La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes casi verticales de diferentes alturas por lo que a futuro deberán ser recubiertos o a su vez realizar muros de protección o sostenimiento ejecutados con la responsabilidad de la comunidad diseñados y construidos por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento."*
- *"La dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio "Santo Domingo Los Álamos Altos de la Parroquia Conocoto", es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad del terreno (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada de acuerdo al proyecto constructivo que se pretenda implementar). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es alta según la evaluación técnica realizada."*
- *"Coordinar con la EPMMOP para mejorar y concluir el trazado de la red vial interna asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados para la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser toda la zona de ondulada pendiente y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación."*

ÁREAS VERDES Y FAJAS DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA A SER TRANSFERIDAS AL MUNICIPIO

- Los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR LOS ALAMOS ALTO", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y equipamiento comunal, 5.142,80 m² y un área total de 1.718,01 m² del Área Municipal establecidas en la faja de protección de Quebrada y talud.

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR LOS ALAMOS ALTO", contempla un sistema vial de uso

público; debido a que posee 26 años de existencia, con 52.17% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

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


NÚMERO DE LOTES

- El número de lotes es de 23, signados del uno (1) al trece (13) y del quince (15) al veinticuatro (24).


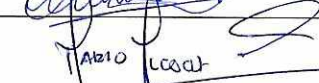
SOLICITUD:

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

Atentamente,



 LCDA. MARIA JOSE CRUZ
Delegada UERB – Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	26/10/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	26/10/2016	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 12/04/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 779094; Y: 9970704 Z: 2758 msnm aprox.	LOS CHILLOS	CONOCOTO	LOS ALAMOS ALTOS

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Ponce Enríquez y Miguel de Santiago	Regular	OF. No.315-UERB-2016;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Los Álamos Alto" Clave catastral : 2120402001 referencial Clave predial: 188173 referencial		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	24 predios en el AHHC Los Álamos Altos con una área total de 40.089,65m ²				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial 2 en su totalidad.				
Relieve	El terreno donde está asentado se localiza al nor occidente de la parroquia Conocoto. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2775 m.s.n.m. y los 2740 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 35 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente en un 95% y una Ladera con moderada pendiente en un 5% con una inclinación que va desde el 12% a 32% o de 6 a 25 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	13				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc; el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico del levantamiento de la UERB e imágenes de google earth; Además se manifiesta que existen casas de una y dos plantas con los materiales descritos				
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		30	30	40	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo y cerramientos de madera	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	Telefonía fija
	Si	Si	si	no	no
Otro tipo de información física relevante	Las calles del barrio son de tierra afirmada y no posee infraestructura para el manejo de aguas servidas y de escorrentía; El barrio está localizado en la parte baja de un antiguo deslizamiento. Sus suelos poseen alta humedad relativa.				

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 se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Colapso estructural	2013	Enero	Montserrat Bajo	389 metros
Inundación	2014	Marzo	Sto. Domingo Conocoto	478 metros

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Alta	Intensidad Baja-Moderada	Caída de ceniza de mayor peligro

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; adicional, hay 2 factores naturales principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos; asociado esto a factores antrópicos como un manejo inadecuado de agua puede provocar un incremento del nivel freático (humedad), drenajes subterráneos que provoquen socavamiento, agrandamiento de la quebrada, formación de nuevos drenajes.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de fenómenos de remoción en masas conforme se detalla: **Moderada 30%, Alta en 50% y Muy Alta en 20 % de susceptibilidad de movimientos en masa.** Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Desfavorable en un 60% y Favorable en un 40%** de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

Morfológicamente el barrio Los Álamos se encuentra en el pie de un gran deslizamiento ocurrido a la altura de la Forestal y que abarca varios barrios y asentamientos a lo largo de su morfología, en barrio se encuentra sentado sobre laderas desde muy suaves a muy fuertes, específicamente la quebrada Yanahuaico tiene pendientes de moderadas a fuertes. Y el sector inspeccionado forma parte de la quebrada Yanahuaico que en el sitio tiene unas pendientes fuertes y una profundidad de alrededor de 20 metros.

Litológicamente el sector se encuentra conformado por materiales de tipo Cangahua pero que por la actividad del gran deslizamiento ha sido retrabajada, compactada y deformada. Dentro de las capas gruesas de Cangahua se reconocen horizontes o capas deformadas de pómez y cenizas. La Cangahua es un material que en condiciones secas tiene una buenas características de

estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, sin embargo con un incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propensa a sufrir desplazamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como derrumbes, caídas, etc.

Generalmente, sobre estos terrenos se han generado niveles de suelo orgánico que han dado desarrollo a coberturas vegetales tipo arbórea, herbácea o cultivos de ciclo corto desarrollados por la gente del lugar.

Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	0-5	X	< de 30°		< 10 m		No fisurado		Seco	X	Estable	X	No/Seco	
2	5-10		de 30° a 45°	X	10-50 m		Regular	X	Ocasional		Poco estable		Humedecido	X
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m	X	Escombros		Permanente		Inestable		Aforamiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Si/Saturado	

En la actualidad:

- Litología: Cangagua y depósitos aluviales y coluviales.
- Cobertura de suelo: el 50% del macro lote se encuentra cubierto por viviendas, sin embargo existen zonas que poseen sembríos de ciclo corto y espacios verdes.
- Drenajes: Dentro del AHHYC Santo Domingo de los Álamos Altos, se observa que la escorrentía superficial son conducidos a favor de la pendiente que se conectan con la vía principal.
- Uso del suelo: Residencial 2.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230 cm/s². El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360 cm/s² para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Volcán Cotopaxi

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ.

El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

Volcán Guagua Pichincha.

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente de Quito. 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. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona del valle de Quito, el más importante es la caída de piroclastos por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen.

Caída de Piroclastos. Según el mapa de peligros del Guagua Pichincha publicado por el Instituto Geofísico la columna eruptiva podría tener en esta zona una acumulación máxima de 5 cm de material piroclástico. Esta acumulación centimétrica podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a muchos techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el AHHYC Santo domingo Los Álamos Altos no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así, la resistencia sísmica de las estructuras en las construcciones del sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	16 metros aproximadamente
Pendiente	Inclinación que va desde el 12% a 32% o de 6 a 25 grados en su superficie.
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	ladera ondulada con suave pendiente en 95% y una Ladera con moderada pendiente en un 5%
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los lotes, de los cuales 13 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y que se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente en un 95% y una ladera con moderada pendiente en 5% en la superficie del terreno. Esto conlleva a que la susceptibilidad del sector a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Alta** en su totalidad.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 40% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Alta** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es regular, ya que la mayoría de vías o accesos de entrada son de tierra afirmada y no poseen obras adecuadas para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC en análisis de Santo Domingo Los Álamos Altos, se encuentra dentro de la Parroquia de Conocoto, durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se expresa que no poseen transporte urbano directo. El

área total del terreno es de 40.089,65m², incluyendo las 13 edificaciones existentes y los 11 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 54% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Santo Domingo Los Álamos Altos de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Alto**.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Santo Domingo Los Álamos Altos de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado**.

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten 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**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

El AHHYC Santo Domingo Los Álamos Altos de la Parroquia Conocoto deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de

Protección de Quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

Por lo tanto el AHHYC Santo Domingo Los Álamos Altos de la Parroquia Conocoto conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

- 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.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberán contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes en sentido perpendicular (vías, caminos y construcciones) formando taludes casi verticales de diferentes alturas por lo que a futuro deberán ser recubiertos o a su vez realizar muros de protección o sostenimiento ejecutados con la responsabilidad de la comunidad diseñados y construidos por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en el barrio "Santo Domingo Los Álamos Altos de la Parroquia Conocoto", es necesario realizar un estudio geológico-geotécnico que determine la estabilidad del terreno (en varios perfiles), para lo cual se deberá calcular el Factor de Seguridad, considerando cargas estáticas y dinámicas, así como niveles freáticos superficiales (saturación del suelo). Este estudio también deberá determinar la capacidad portante admisible del suelo (carga máxima que puede soportar sin que su estabilidad sea amenazada de acuerdo al proyecto constructivo que se pretenda implementar). También permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo que será validada posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observaron en varios sitios, y la vulnerabilidad física de las construcciones que es alta según la evaluación técnica realizada.

- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar y concluir el trazado de la red vial interna, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados para la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo, por ser toda la zona de ondulada pendiente y considerar la variable riesgo u obras respectivas de mitigación.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC Los Alamos Altos



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



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno)

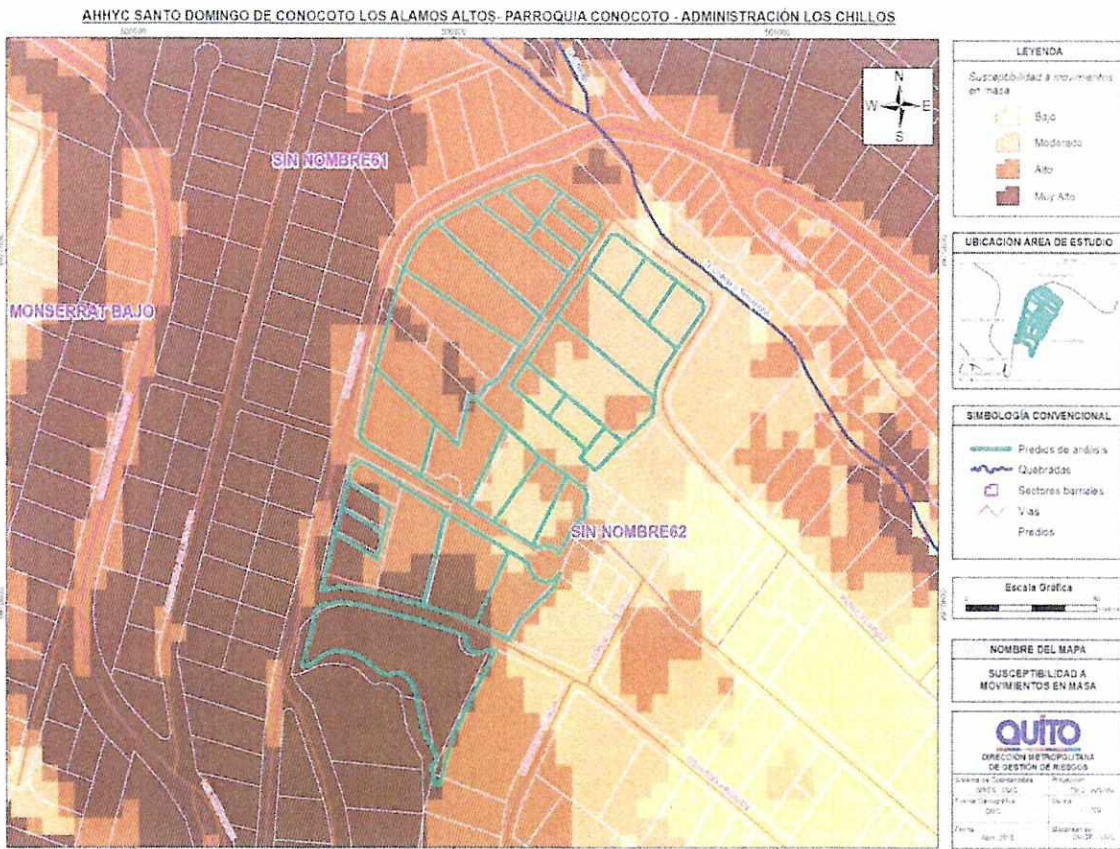


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

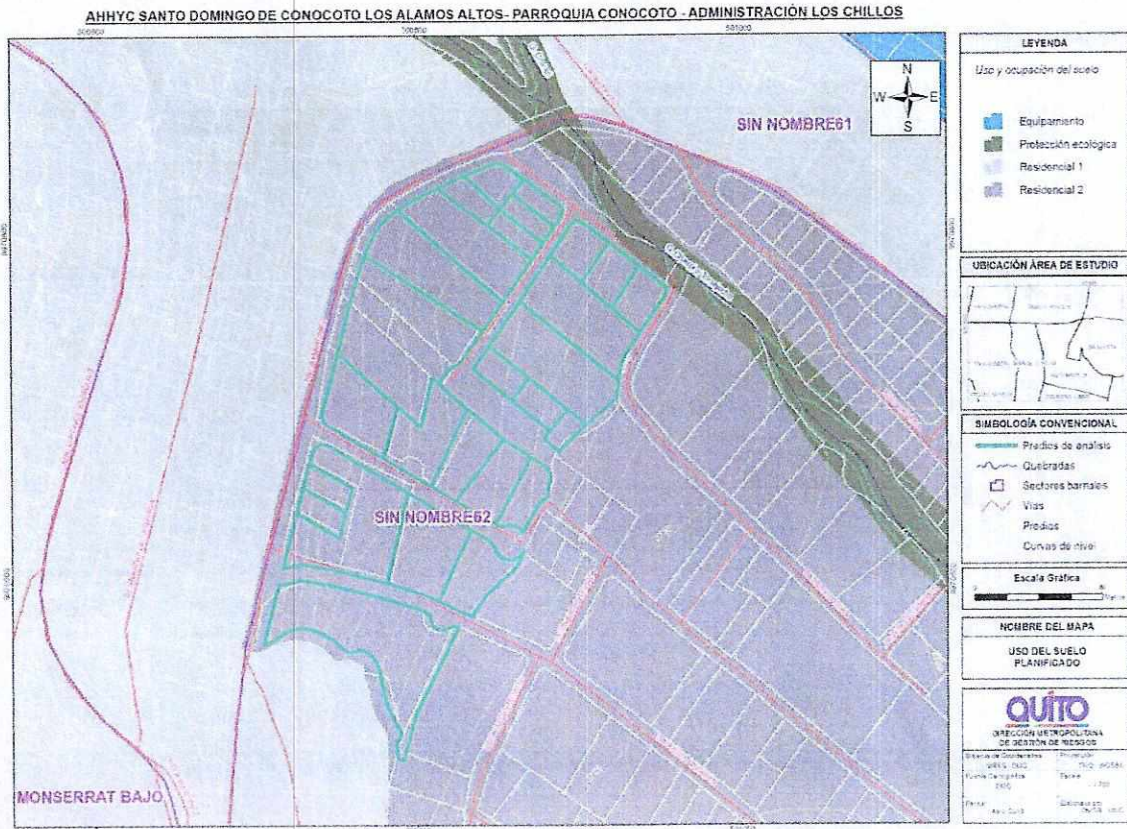
8.2.1 Ubicación



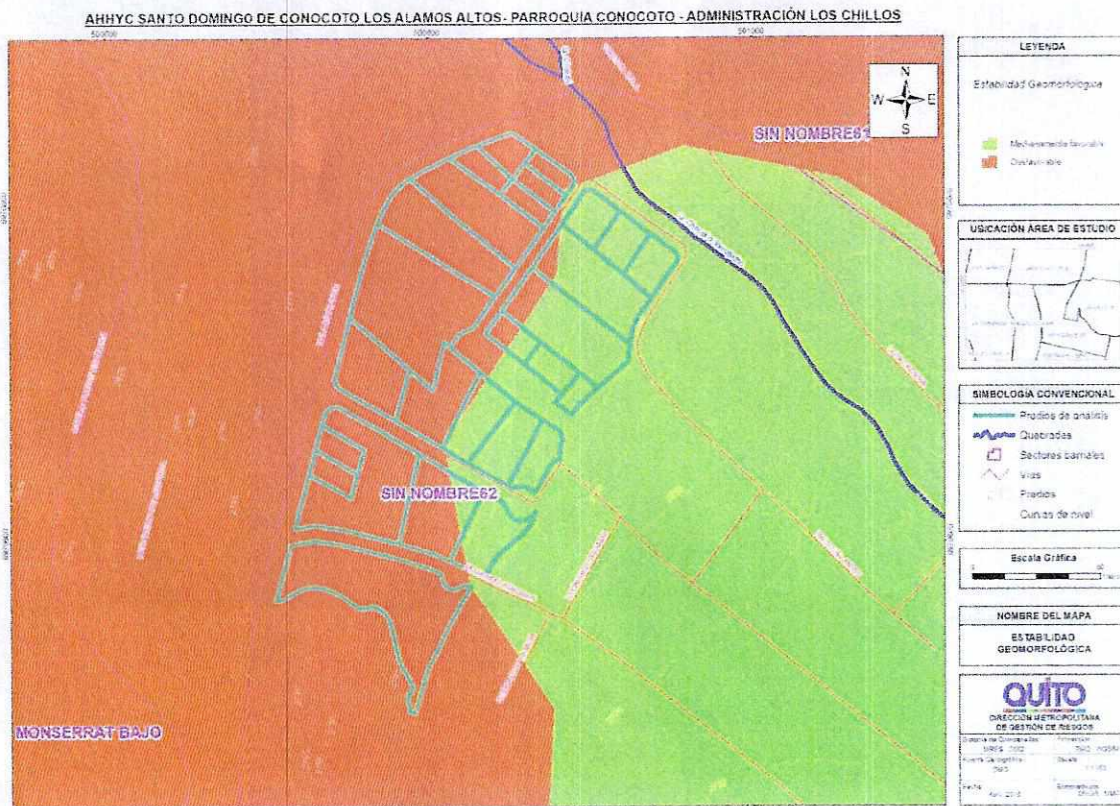
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

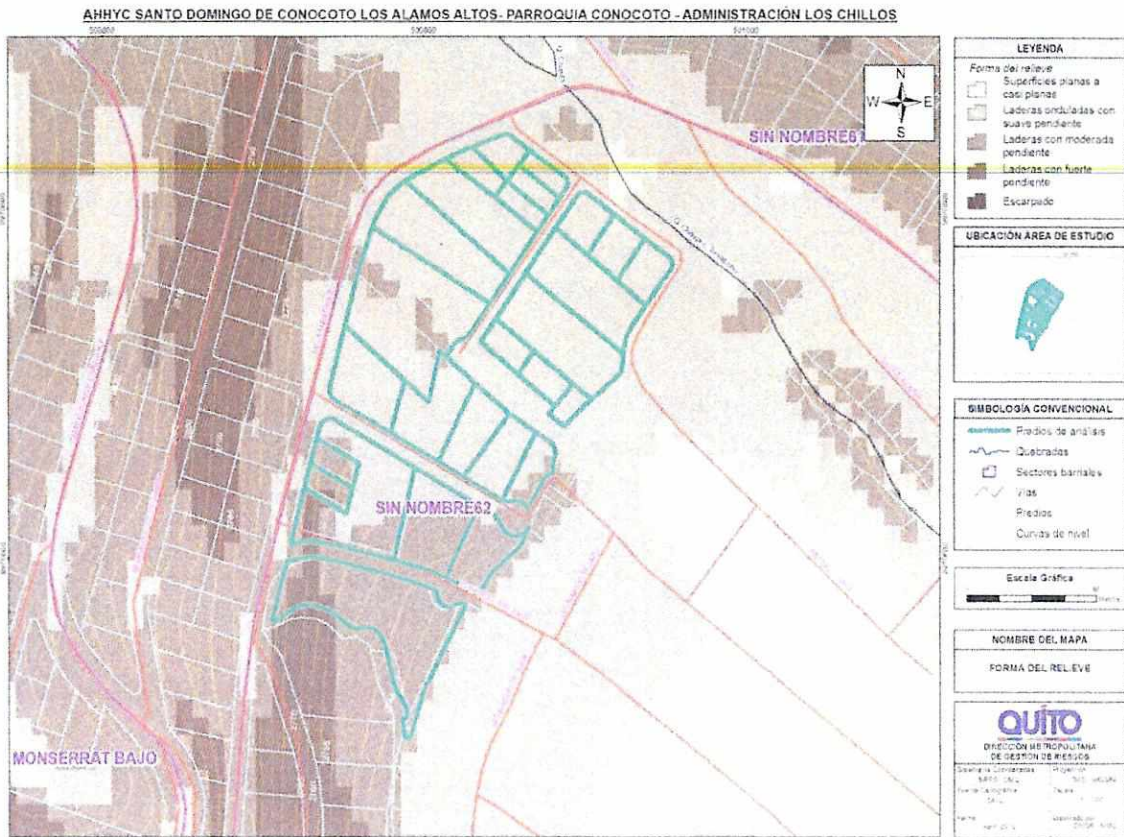


8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



[Handwritten signature]

8.2.5 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	12/04/2016 26/04/2016	
Ing. Luis Alban	Geólogo DMGR	Revisión del Informe	12/05/2016	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación del Informe	16/05/2016	