

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
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.- En sesión ordinaria realizada el día 24 de agosto de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 276009, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "San Juan de la Armenia" II Etapa de la parroquia Conocoto a favor de sus copropietarios.

1.2.- Por disposición de la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Concejala Ivone Von Lippke, la Secretaría General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SGC-2658 de 21 de septiembre de 2017, remite a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" los expedientes conocidos en primer debate en la sesión de 24 de agosto de 2017, para que se incorporen las observaciones pertinentes.

1.3.- Mediante oficio UERB-1149-2018 de 13 de agosto de 2018, el Director subrogante de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Arq. Carlos Lizarzaburu, remite el expediente del Barrio San Juan de la Armenia II Etapa, ubicado en la parroquia Conocoto, mediante el cual indica que el barrio en referencia cumple con la normativa legal correspondiente para su regularización.

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:


La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 13 de septiembre de 2018, luego de analizar la documentación del expediente, y procesar las observaciones correspondientes, y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo

45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitan de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio 276009, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "San Juan de la Armenia" II Etapa de la parroquia Conocoto a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


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


 Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana


 Sra. Alicia Ledesma
Concejala Metropolitana


 Abg. Miguel Coro
Concejal Metropolitan

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	A.Guala	GC	2018-09-17	
Revisado por:	R.. Delgado	PGC	2018-09-17	

Secretaría General del Concejo Metropolitan de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	17-09-2018	f		18-09-2018	f
Renata Moreno					
Alicia Ledesma					
Miguel Coro					
	Fecha			Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana					

Razón.- Siento por tal que, en sesión ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial realizada el 13 de septiembre de 2018, la concejal Alicia Ledesma, emitió su voto favorable, para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No.276009 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia II Etapa" de la parroquia Conocoto a favor de sus copropietarios.

Dado a los 5 días del mes de octubre del 2018.



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

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Juan de la Armenia” II Etapa, al inicio del proceso de regularización contaba con 31 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza, cuenta con 33 años de asentamiento con una consolidación del 86.67%; y 60 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Juan de la Armenia” 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.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2017-056, en sesión conjunta realizada el 8 de febrero de 2017, expedido por la Comisión de Uso de Suelo y 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;
- 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,*

ORDENANZA No.

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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

Que, de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional, reunida el 29 de Julio del 2016 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. Carlota Córdova, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos (E); Arq. Dolores Coque delegada de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Ing. Doris Tatés y Arq. Marcia Laines, Delegadas de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Ortega y Arq. Elizabeth Ortiz, Delegados 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° 001-UERB-OC-SOLT-2016, de 29 de Julio del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “San Juan de la Armenia” II etapa, a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 276009 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SAN JUAN DE LA ARMENIA” 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 Juan de la Armenia” 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.

137
ciento treinta
y siete

ORDENANZA No.

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

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	C3 (C303-70) ✓
Lote mínimo:	300m ² ✓
Forma ocupación del suelo:	(C) Continua con Retiro Frontal ✓
Uso principal:	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano /
Número de lotes:	15 ✓
Área útil de lotes:	4.956,48 m ² ✓
Área de vías y pasajes:	623,49 m ² ✓
Área bruta del terreno (Área Total):	5.579,97 m ² ✓

El número total de lotes es de 15, signados del uno (1) al quince (15) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D3(D203-80); forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Uso Principal del Suelo (RU2) Residencial Urbano Mediana Densidad; lote mínimo 200 m² ✓

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

ORDENANZA No.

Artículo 5.- 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 Chilllos, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicien las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “San Juan de la Armenia” 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. 148-AT-DMGR-2018, de fecha 07 de junio del 2018, el mismo que establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al “San Juan de la Armenia II etapa” de la parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC “San Juan de la Armenia II etapa” de la Parroquia Conocoto en general presenta un Riesgo Bajo para la totalidad de los lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC “San Juan de la Armenia II etapa” de la parroquia Conocoto presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “San Juan de la Armenia II etapa” de la Parroquia Conocoto, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “San Juan de la Armenia II etapa”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

ORDENANZA No.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: *Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:*

- *Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)*
- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

Medidas No estructurales: *Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.*

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*
- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

7. RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantenga la limpieza de los sumideros con la finalidad de evitar un proceso erosivo y arrastre de material que pueda generar problemas en las viviendas ubicada en niveles inferiores de altitud.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Juan de la Armenia II etapa" de la parroquia Conocoto, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "San Juan de la Armenia II etapa" de la parroquia Conocoto, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*

ORDENANZA No.

- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

Cumplimiento de la normativa vigente:

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*
- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Juan de la Armenia II Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

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

ORDENANZA No.

Artículo 6.- De los Pasajes.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Juan de la Armenia" 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 33 años de existencia, con 86.66% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje Peatonal "N12B": ✓ 6,00 m. ✓

Pasaje Peatonal "N3B": ✓ (variable) 3.57 m a 4.56m. ✓

Artículo 7.- 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% ✓

Agua Potable: 70% ✓

Alcantarillado: 70% ✓

Electricidad: 70% ✓

Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de siete (7) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Juan de la Armenia" II Etapa, 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 9.- 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 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Juan de la

ORDENANZA No.

Armenia" II Etapa se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, 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 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia" II Etapa 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 de 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 13.- 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 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 14.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 15.- 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.

ORDENANZA No.

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

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 20...- Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

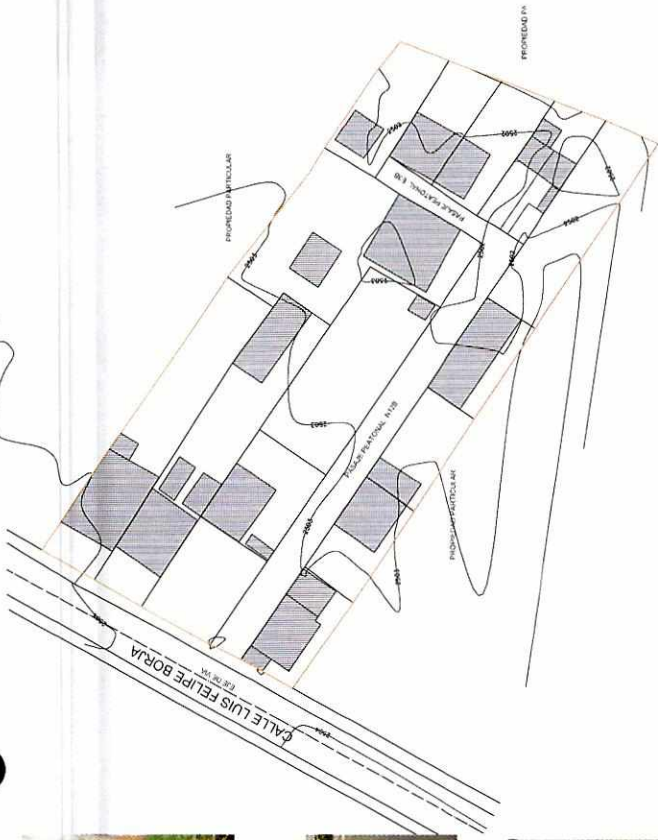
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL

"SAN JUAN DE LA ARMENIA II ETAPA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS- PARRÓQUIA CONOCOTO



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	32 años	CONSOLIDACIÓN:	93,33%
NÚMERO DE LOTES:	15	POBLACIÓN BENEFICIADA:	60 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL :			C3(C303-70)
ZONIFICACIÓN PROPUESTA :			D3(D203-80)
LOTE MÍNIMO:			200 m2
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:			(D) Sobre Línea de Fábrica
USO PRINCIPAL:			(RU2) Residencial Urbano 2
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:			(SU) Suelo Urbano
INFORME DE RIESGOS:			N° 070 - AT - DMGR-2016 (MEDIO MITIGABLE)
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		4.956,48 m2	ÁREA VERDE 0%
		623,49 m2	
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES:			
ÁREA BRUTA TOTAL:		5.579,97 m2	UERB-OC

SERVICIOS BASICOS		OBRAS CIVILES	
Agua Potable	30%	Vías	0%
Alcantarillado	30%	Aceras	N/A
Alumbrado Público	30%	Bordillos	N/A

183
ciento ochenta
y tres



Informe N° IC-O-2017-056

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	24/08/2017	[Signature]
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:	con observaciones [Signature] 24/08/2017	

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" (E), mediante oficio No. UERB-1014-2016 de 05 de agosto de 2016, a fojas 162 del expediente, remite el expediente íntegro No. 102-ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "San Juan de la Armenia 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 08 de febrero de 2017, analizaron la petición del Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano 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° 01-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 144-154 del expediente, la Lic. María José Cruz, Delegada de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200m2
		Forma de	(D) Sobre línea de fábrica

- 166 -

	SI	Ocupación	
		Uso Principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano Mediana Densidad

2.2. Mediante Informe Técnico N° 070-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 490-DMGR-2016, de 24 de mayo de 2016, a fojas 24 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

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

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Barrio San Juan de la Armenia" de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Barrio San Juan de la Armenia" de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Bajo**.*

*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 regularización (...)"*

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 08 de febrero de 2017, 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 que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia II Etapa", a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote

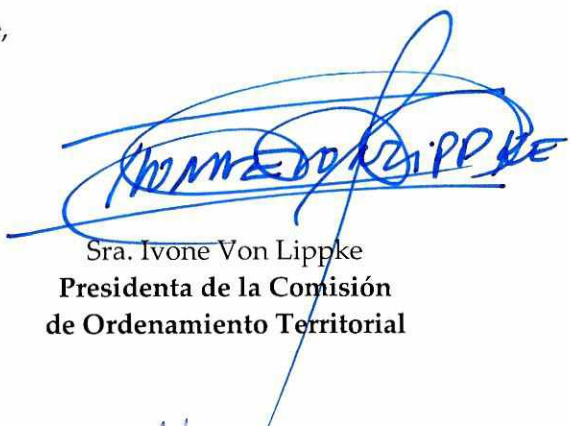
182
ciento ochenta
y dos

mínimo 200m², forma de ocupación (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal RU2 (Residencial urbano mediana densidad), manteniendo la clasificación del suelo como urbano. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 01-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 070-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 490-DMGR-2016, 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.

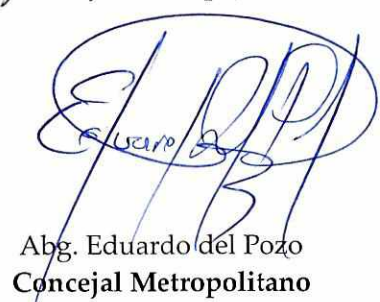
Atentamente,


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


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



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano


Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana





Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría		Fecha: 15-02-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamin	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2016-503590)



187
ciento ochenta
y siete

Oficio No.: SG- 2363

Quito D.M., 24 AGO. 2017

Ticket GDOC: 2016-585870; 2016-113124; 2016-585789; 2016-586809; 2015-209918; 2016-503590; 2016-550145; 2016-534282/

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 24 de agosto de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Ordinaria de 24 de agosto de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5787942, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité del Barrio "Nuestras Cumbres del Sur Occidente", a favor de sus copropietarios.**

a) Concejales Luis Aguilar:

- En el artículo 3 de la Ordenanza se mantiene únicamente en el lote 7 el lote mínimo y para los demás se aumentan en 300 metros cuadrados.
- Se aprueban 67 lotes por excepción.
- No se especifica si el riesgo es mitigable o no.
- Solicita se informe si el cambio de zonificación fue aprobado por el Concejo.
- No cuenta con área verde teniendo una alta densificación, solicita se informe al respecto.
- Solicita que se expliquen los criterios para aplicar la exoneración del área verde.

- Solicita se incorporen en los considerandos, las disposiciones pertinentes de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial.

b) Concejal Soledad Benítez:

- Los formatos y contenidos de los informes son distintos de acuerdo al funcionario que lo elabora dentro de la misma dependencia. Deben uniformizarse los formatos.
- Solicita que en el texto de la Ordenanza se ponga el tipo de riesgo y las estrategias de mitigación del riesgo, cuáles lotes son los que están en situación de riesgo.
- Se debe establecer la responsabilidad de que los servicios básicos serán cubiertos por la municipalidad, el tema vial debe responder la EPMMOP.
- En el artículo 11 se trata el tema de las multas, se debe revisar lo que el Concejo ya se pronunció respecto de este tema.
- Solicita que se cumpla con la disposición del artículo 140 del COOTAD sobre el tema de riesgos.

c) Concejal Luis Reina:

- El artículo 6 se refiere al informe de evaluación de riesgos, en el inciso sexto se habla de incorporar en el IRM estas recomendaciones, cuando esto afecta a todos y cada uno de los lotes solicita que la calificación de riesgo sea individualizada. Solicita que se agregue un inciso que establezca que el IRM individualizado podrá ser actualizado con la información de sustento correspondiente.
- Consulta cómo se hizo el cambio de zonificación, solicita se verifique si se hizo de manera arbitraria.
- Debe constar un informe en el conste si se requiere o no el informe de la Autoridad Agraria Nacional.

d) Concejal Eddy Sánchez:

- Solicita que para las siguientes sesiones donde se traten procesos de regularización, comparezca el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos a fin de que realice una explicación sobre los informes que emite dicha entidad en estos procesos.

e) Concejala Julia Almeida:

- En el artículo 6 en uno de los incisos se establece que los posesionarios deben construir los muros de contención para mitigar los riegos, así mismo los desbanques realizados deberán ser cubiertos para evitar futuros riesgos, estos trabajos deberán ser supervisados por un profesional competente. Solicita que se haga un acompañamiento técnico de las

administraciones zonales respecto de la ejecución de estas obras de mitigación de los riesgos.

f) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

g) Concejal Jorge Albán:

- Indica que debe existir una disposición administrativa que disponga la actualización de todos los informes con miras a conocer los expedientes ya sea en primer o segundo debate.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 518643 y 390265, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Cruz de Puembo", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Luis Aguilar:

- Se modifica el uso de suelo afectando áreas de protección ecológica y protección del patrimonio natural, solicita se informe si consta en el PUOS actual o en el anterior.
- Solicita que consta de manera expresa el tipo de riesgo, así mismo no se mencionan a los lotes que están afectados por el borde de quebrada.
- Tiene una alta consolidación y no cuenta con área verde, solicita que se explique por escrito los criterios para la exoneración del área verde.

b) Concejal Mario Granda:

- Solicita que se ponga énfasis en la verificación de los expedientes, tanto desde la parte operativa (UERB), como desde la asesoría de la comisión desde el despacho de la presidencia.

c) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5559671, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita" (Segunda Etapa), a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Luis Aguilar:

- Se modifica el uso de suelo afectando áreas de protección ecológica y protección del patrimonio natural, solicita se informe si consta en el PUOS actual o en el anterior.
- Se reduce el lote mínimo de 1000 a 200 m², existe un porcentaje de consolidación bajo (35%), aun así el área verde es de 8%, solicita se informe de este particular.
- Solicita se informe sobre si es factible que se entreguen las áreas de protección como parte del área verde.

b) Concejala Soledad Benítez:

- La mayor cantidad de área verde está considerada como área de protección.
- Se le carga todo el cronograma de ejecución de obras de mitigación a la comunidad, solicita se revise este particular.

c) Concejal Luis Reina:

- Indica que se debe coordinar con la EPMMOP para las intervenciones en los trazados viales, solicita se desarrolle esta disposición a fin de que se establezca el mecanismo de coordinación. Solicita que exista un informe previo por parte de la EPMMOP antes que se conozca en Concejo.

d) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5549900, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Paraíso de San Juan de Calderón", a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Luis Aguilar:

- Es importante discutir la visión que se tiene de la ruralidad para que a regularización no esté aislada de este objetivo de esta planificación.

- La consolidación es mínima, le preocupa el cambio de zonificación y de lote mínimo que se hizo en este asentamiento. Solicita una mayor explicación sobre estos procesos.

b) Concejal Luis Reina:

- Solicita que la información que se presenta en el Concejo por parte de la UERB sea incorporado en el expediente.
- Solicita que se presente la propuesta del Plan Especial de Calderón y se verifique si la regularización de este asentamiento se articula con este Plan.

c) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

5. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 276009, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Juan de la Armenia" II Etapa, a favor de sus copropietarios.

a) Concejal Luis Reina:

- Solicita que se presente la propuesta del Plan Especial de Calderón y se verifique si la regularización de este asentamiento se articula con este Plan. Solicita se explique la situación social respecto del censo de posesionarios por cuanto según consta en la situación jurídica de propiedad del bien, parecería que se estaría aprobando un fraccionamiento en beneficio de tres personas.
- Solicita se explique los criterios para la exoneración del área verde.

b) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

6. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0087, sancionada el 22 de junio de 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio "Portal de San Juan".

a) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5011421 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Nazaret de Calderón", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Soledad Benítez:

- Solicita que en el texto de la Ordenanza se ponga el tipo de riesgo y las estrategias de mitigación del riesgo, cuáles lotes son los que están en situación de riesgo, ya que en el informe se hace constar que el riesgo es alto.

b) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 397264, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Promejoras Jambelí del Barrio Naval", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Renata Moreno:

- Solicita que se remitan todos los expedientes a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos a fin de que se actualicen los informes y se uniformicen los formatos de los mismos.

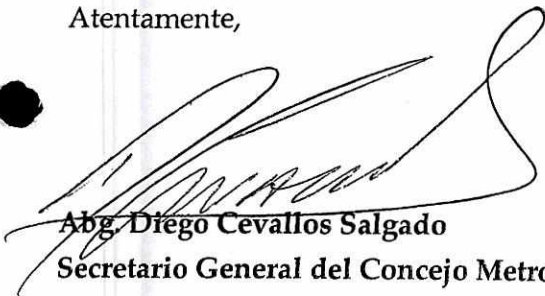
Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejales y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán

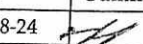
ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 24 de agosto de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



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

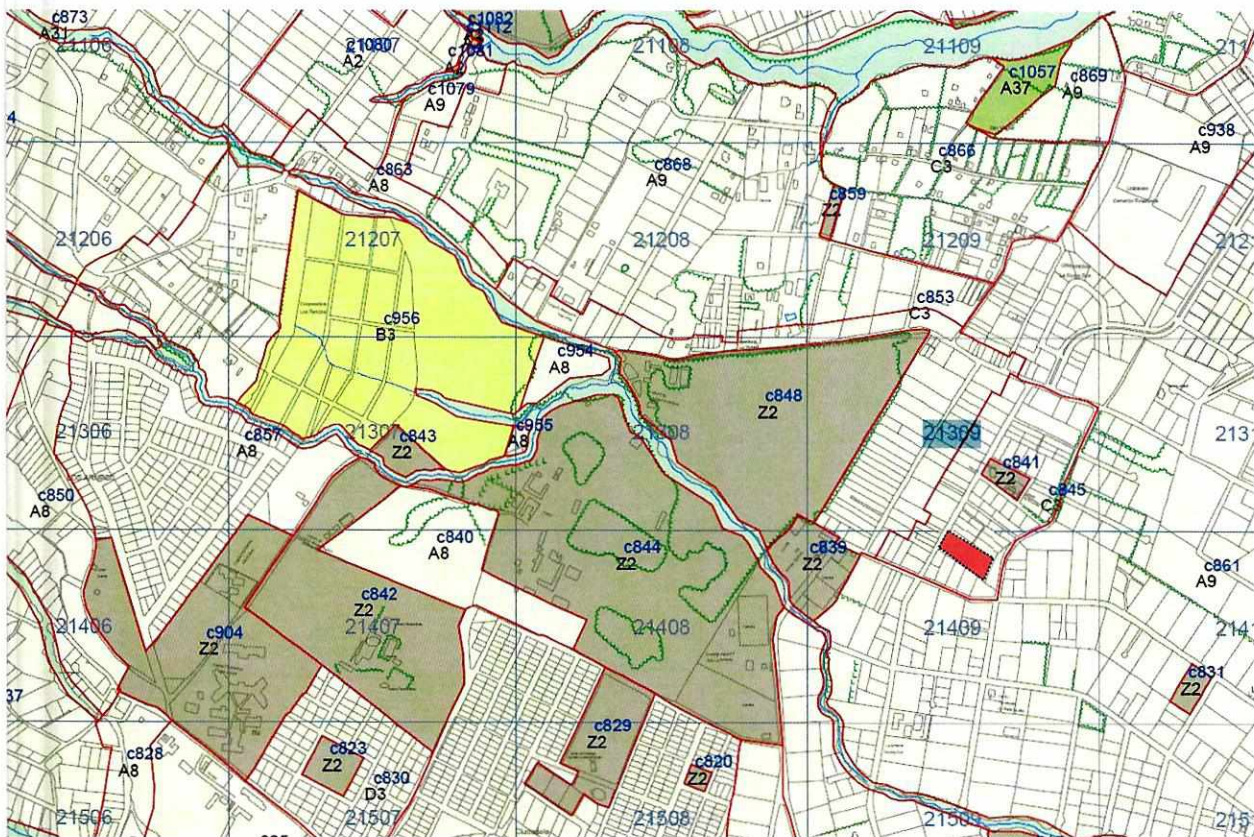
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-08-24	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: Con copia junto con expedientes originales
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO: "SAN JUAN DE LA ARMENIA II ETAPA"**

**EXPEDIENTE N° 102 ZCH
INFORME N°. 01-URB-OC-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



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

SAN JUAN DE LA ARMENIA

Parroquia: CONOCOTO

Barrio/Sector: SAN JUAN DE LA ARMENIA

Administración Municipal: LOS CHILLOS

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Multiple	Residencial 1
Área 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 de interés social denominado San Juan de la Armenia II surge a raíz de las ventas de derechos y acciones por un grupo de personas quienes actualmente cuenta con 86.67% de consolidación y 31 años de existencia, en función de los copropietarios/as del predio, generando la necesidad de ampliar los servicios básicos a los nuevos lotes.

Están ubicados en el sector más consolidado de la Armenia, parroquia de Conocoto y aunque no cuentan con un espacio para el área verde, se encuentran aledaños al Parque Metropolitano de la Armenia, que tiene extensas áreas recreativas.

Una vez realizado la inspección de campo el 14 de abril de 2016 al asentamiento humano de hecho y consolidado San Juan de la Armenia II, en el mes de febrero por parte de la UERB-OC, se determinó que el asentamiento tiene que ser considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores que se asentaron en el territorio son de escasos recursos económicos, razón por lo cual no han podido acceder a una vivienda que cuente con todos los servicios básicos y de infraestructura, además de no poder contar con una seguridad jurídica que permita mejorar la calidad de vida del sector.

Los lotes internos del asentamiento cuentan con un solo medidor de agua y el abastecimiento es mediante mangueras, la luz eléctrica de igual manera es a través de un solo medidor lo que ocasiona problemas con los artefactos eléctricos, además del pago mensual por cada uno de los copropietarios, adicional se menciona que el alcantarillado interno es construido por los moradores de manera anti-técnica el mismo que conecta al alcantarillado de la vía principal. #

Las personas que conforman el asentamiento, ante la dificultad de poder obtener sus escrituras individuales durante 31 años y realizar las gestiones indispensables con las empresas públicas de servicios, se acercaron a la UERB-OC solicitando ingresar al proceso de regularización, para lo cual conformaron una organización social AD-HOC.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para considerar al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social y poder continuar con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	SAN JUAN DE LA ARMENIA II ETAPA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	JOSÉ RENE CALISPA GALLO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	31 AÑOS
CONSOLIDACION:	86.67%
Nº DE LOTES:	15
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	60 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio s/n 23 de marzo del 2016, de la directiva del asentamiento • Listado de copropietarios julio 2016.

INFORME LEGAL

INMUEBLE UBICADO EN CONOCOTO.

PROPIETARIOS

1. AGAPITO CAIZA
2. SEGUNDO MIGUEL GUZMAN FONTE Y GLORIA ELICERA ALVAREZ
3. JOSÉ MARÍA LEMA CAIZA Y TRINIDAD LEMA CRIOLLO

PARROQUIA: CONOCOTO

LINDEROS:

NORTE.-Con lote número quince que se adjudica a Alberto Caiza.

SUR.- Con lote número trece que se adjudica a Santos Caiza.

ESTE.- Con camino público.

OESTE.-Con camino de acceso al Lote.

ANTECEDENTES Y FORMA DE ADQUISICION.-

1. ADJUDICACION

Mediante adjudicación realizada por el MINISTERIO DE PREVISION SOCIAL Y TRABAJO, el 10 de enero de 1962, protocolizada en la Notaria del Dr. Olmedo del Pozo, el 7 de febrero de 1962, inscrita en el Registro de la Propiedad el **20 de febrero de 1962**, se adjudicó en favor de AGAPITO CAIZA, el lote de terreno signado con el número catorce, con una superficie de 5.600 mts2 ubicado en la parroquia Conocoto.

2. POSESIONES EFECTIVAS.-

2.1. Mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por el señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, el 24 de octubre de 1979, inscrita en el Registro de la Propiedad el **1 de noviembre de 1979**, se concede la Posesión Efectiva de los bienes de José Agapito Caiza Cocanguilla a favor de MARIA VIRGINIA CAIZA MONTEZUMA; JOSE ASCENCIO Y CARMELA CAIZA GUALOTUÑA.

2.2. Mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por el señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, el 5 de febrero de 1985, inscrita en el Registro de la Propiedad el **14 de febrero de 1985**, se concede la Posesión Efectiva de los bienes de **María Ramona Gualotuña Carhua** en favor de su hija: MARIA JOSEFINA MORALES GUALOTUÑA.

2.3. Mediante Posesión Efectiva otorgada el 4 de enero de 2006, ante el Dr. Gabriel Cobo, inscrita en el Registro de la Propiedad el **10 de febrero de 2006**, se concede la Posesión Efectiva de los bienes de José **Agapito Caiza Cucanguilla y María Ramona Gualotuña Carhua** a favor de su hijo JOSE ASCENCIO CAIZA GUALOTUÑA, y de MARIA VIRGINIA CAIZA MONTEZUMA, hija del causante José Agapito Caiza, y a favor de Jaime Morales Gualotuña en calidad de nieto de la causante María Ramona Gualotuña Carhua quien comparece por el derecho de representación de su fallecida madre María Josefina Morales Gualotuña hija del causante.

2.4. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 5 de octubre de 2006, ante el Notario Trigésimo Séptimo Dr. Roberto Dueñas, inscrita en el Registro de la Propiedad

el **23 de octubre de 2006**, se concede la Posesión Efectiva de los bienes María Josefina Morales Gualotuña a favor de sus hijos NELSON MORALES Y JAIME MORALES GUALOTUÑA.

3. VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-

3.1. Mediante escritura de compra venta celebrada el 15 de abril de 1985, ante el Notario del Cantón Rumiñahui, Dr. Cesar Zurita, inscrita en el Registro de la Propiedad el **26 de mayo de 1989**, los señores José Asencio Caiza **vende** en favor de **SEGUNDO MIGUEL GUZMAN FONTE Y GLORIA ELICERA ALVAREZ**, los derechos y acciones equivalente a un lote de superficie de 600 mts², ubicado en Conocoto.

3.2. Mediante escritura de compra venta celebrada el 14 de noviembre de 1980, ante el Notario Quinto del Cantón Quito, Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad el **20 de abril de 1981**, los señores María Virginia Caiza Montegsuma, José Asencio y Carmen Caiza Gualotuña, herederos de Agapito Caiza **venden** en favor de **JOSÉ MARÍA LEMA CAIZA**, los derechos y acciones en un lote de terreno desmembrado de mayor extensión de una superficie de 1.100 mts², ubicado en Conocoto.

3.2.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 20 de noviembre de 2007, ante el Notario Trigésimo Segunda Dr. Fabián Solano, inscrita en el Registro de la Propiedad el **21 de noviembre de 2007**, se concede la Posesión Efectiva de los bienes de **José María Lema Caiza** a favor de sus hijos PAULINA ALEJANDRA LEMAM LEMA, VERONICA PATRICIA LEMA LEMA, ALICIA JANETH LEMA LEMA, VLADIMIR LEMA LEMA Y EDWIN ALEXIS LEMA LEMA, y la señora Trinidad Lema Criollo como cónyuge sobreviviente.

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Juan de la Armenia II", se encuentra asentado sobre un macro lote de 5.600 m², ubicado en el sector de la Armenia de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

Mediante escritura de Compraventa, los herederos de Agapito Caiza señora María Virginia Caiza Montesuma, José Asencio y Carmela Caiza Gualotuña, **venden** en favor de **JOSÉ MARÍA LEMA CAIZA**, los derechos y acciones en un lote de terreno desmembrado de mayor extensión de una superficie de 1.100 mts², sin embargo el lote de referencia no llego a desmembrarse por lo que sigue formando parte del macro en derechos y acciones, conforme consta en el certificado de

145
ciento cuarenta
y cinco

gravámenes, la venta se hizo como derechos y acciones y no como cuerpo cierto pese a existir una autorización de desmembración por parte del IERAC.

Además, se realiza otra venta en derechos y acciones equivalentes a un lote de 600mts, por parte del heredero José Ascencio Caiza a favor de Segundo Guzmán y existen dos promesas de compra venta a favor de los señores Jorge y Julio Calispa.

Por cuanto todos los herederos de Agapito Caiza y María Ramona Gualotuña, así como de 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 MACRO LOTE DEL AGAPITO CAIZA			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
AGAPITO CAIZA	C240313583001	14/06/2016	
SEGUNDO MIGUEL GUZMAN FONTE Y GLORIA ELIECERA ALVAREZ			
JOSÉ MARÍA LEMA CAIZA			
TOTAL			100%

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	276009 ✓						
Clave Catastral:	21409 03 005 ✓						
REGULACIONES SEGÚN IRM.							
Zonificación:	C3(C303-70) ✓						
Lote mínimo:	300 m2 ✓						
Forma de Ocupación del suelo	(C) Continua con retiro frontal ✓						
Uso principal del suelo:	(R1) Residencia Baja Densidad ✓						
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓						
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80) ✓				
	SI	Lote mínimo:	200 m2 ✓				
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica ✓				
		Uso principal del suelo:	(R2)Residencia Mediana Densidad ✓				
Número de lotes	15 ✓						
Consolidación:	Obras Civiles	Calzadas	0.00% ✓	Aceras	N/A	Bordillos	N/A ✓

	86.67%	Ejecutadas (Vías)						
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	30%	Electricidad	30%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE LUIS FELIPE BORJA (pública)		12.00m		PASAJE PEATONAL N12B	6.00m		
					PASAJE PEATONAL N3B	3.57m a 4.56m		
Área Útil de Lotes		4.956,48	m2.				88,83%	
Área de Vías y Pasajes.		623,49	m2				11,17%	
Área bruta del terreno(Área Total)		5.579,97	m2.				100.00 %	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 572181, de fecha 21 de Marzo 2016 <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memorando N° 0103 – AZCH -CU con fecha 10 de Mayo del 2016, emitido por la Administración Zonal Los Chillos • Oficio N°. 0196-GP 002517, con fecha 24 de Junio de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes. <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°6441 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 30 Junio de 2016. • Informe N°019-GCBIS 2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 10 Junio del 2016. • Informe Técnico N° 01-UERB-OC-2016 de fecha 18 de Mayo 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° 490-DGMR-2016, de fecha 24 de Mayo de 2016 e Informe técnico No.070-AT-DMGR-2016, fecha 13 de Mayo del 2015, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Ing. Fernando Noriega, con fecha Julio 2016. • 1 CD con archivo digital.
-----------------------	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- El informe No.070-AT-DMGR-2016, fecha 13 de Mayo del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :
- ✓ *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHH y C "Barrio San Juan de la Armenia" de la parroquia de Conocoto, considerando las amenazas , elementos expuestos y vulnerabilidades se determinan que:*

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHH y C "Barrio San Juan de la Armenia" de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de Riesgo **Bajo**.*

*La Calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencias de eventos adversos y alas perdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.*

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 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 "Barrio San Juan de la Armenia" de la Parroquia Conocoto deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 áreas de protección de taludes, 117 áreas de Protección de quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones sismo resistentes.

Por lo tanto el AHHYC "Barrio San Juan de la Armenia" de la Parroquia de Conocoto conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta para 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 la edificaciones actuales, sus propietarios deberían 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

- ✓ *“Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura del pasaje; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, por ser toda la zona ladra plana a casi plana.”*

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de: C3(C303-70), Lote mínimo 300m², (C) Continua con retiro frontal, (R1)Residencia Baja Densidad; a D3(D203-80), Lote mínimo 200m², (D) Sobre Línea de Fábrica, (R2)Residencia Mediana Densidad, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica.

DIFERENCIA DE ÁREAS

- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, se deberá regularizar el área, de conformidad con lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente.

ÁREA ESCRITURA	ÁREA LEVANTAMIENTO
5.600 m ² .	5.579,97m ² ✓

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “San Juan de la Armenia II ETAPA”, contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 31 años de existencia, con 86.67% 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 7 años.

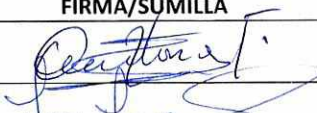

SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la UERB 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: "SAN JUAN DE LA ARMENIA II ETAPA", parroquia "Conocoto", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	29/07/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	29/07/2016	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de actualización: 25/05/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 782257; Y: 9969969 Z: 2482 msnm aprox.	LOS CHILLOS	CONOCOTO	SAN JUAN DE LA ARMENIA II ETAPA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket Nº
Luis Felipe Borja y Benjamín Carrión	Regular	OF. No. 132-UERB-2018;	2018-019392
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada		Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Juan de la Armenia" II Etapa Clave catastral : 21 409 03 005 Clave predial: 276009	

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	15 lotes en el AHHC San Juan de la Armenia II con una área total de 5.579.97m ²				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 2 en su totalidad.				
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 2483 m.s.n.m. y los 2481 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 3 metros. El terreno presenta principalmente un tipo de superficie plana a casi plana, con una inclinación que va desde el 2% a 6% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	13 edificaciones, representando una consolidación del 86,66%.				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	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.				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si informal	Si	si	no	no
Otro tipo de información física relevante	Las calles de acceso son regulares y buenas para el barrio San Juan de la Armenia, ya que se encuentran con trabajos técnicos. Además se observa que poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS
3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos NO se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHC.

DA
LA
CR

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

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

Debido a su baja pendiente, en este asentamiento humano no existen cortes de terreno que hayan generado taludes, ni está rodeado por accidentes geográficos que representen una amenaza (laderas inestables, quebradas, etc.); por otro lado, el alto grado de consolidación y de servicios básicos, coadyuvan a disminuir los efectos del agua (pluvial y residual) en el suelo, previniendo de esta forma su erosión y saturación.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja** en el AHHC "San Juan de la Armenia II etapa" de la Parroquia Conocoto.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se

consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria) se esperaría que las ondas sísmicas se amplifiquen, además, la parroquia Conocoto se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera alta**.

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 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 del límite urbano del DMQ. 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 (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a todo el DMQ y especialmente al AHHYC "San Juan de la Armenia II etapa", durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 46,0 km al sur-sureste del AHHYC "San Juan de la Armenia II etapa" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

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

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

Debido a la ubicación del AHHYC "San Juan de la Armenia II etapa" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Reventador) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Debido a que la Amenaza por movimientos en masa es **Baja** en su mayoría se considera que no existe exposición de todo el asentamiento humano frente a esta amenaza.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se ubica en el DMQ.

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masa: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa se determinó en el AHHYC una vulnerabilidad física baja.
- Por eventos sísmicos: Analizando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció que las edificaciones existentes presentan una vulnerabilidad física moderada.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones presentan una vulnerabilidad física baja a moderada.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es adoquinado, lo que determina una **Vulnerabilidad baja** ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "Barrio San Juan de la Armenia II" que 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 manifiesta que poseen transporte urbano directo. El área total del terreno es de 5.579.97 m², incluyendo las 13 edificaciones y los 3 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 86,66 % aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al "San Juan de la Armenia II etapa" de la parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Juan de la Armenia II etapa" de la Parroquia Conocoto en general presenta un **Riesgo Bajo para la totalidad de los lotes** frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Juan de la Armenia II etapa" de la parroquia Conocoto presenta condiciones de **Riesgo Moderado Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San Juan de la Armenia II etapa" de la Parroquia Conocoto, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un **Riesgo Bajo Mitigable**.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "San Juan de la Armenia II etapa", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se mantenga la limpieza de los sumideros con la finalidad de evitar un proceso erosivo y arrastre de material que pueda generar problemas en las viviendas ubicada en niveles inferiores de altitud.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su regulación constructiva específica que deberá constar en sus Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Juan de la Armenia II etapa" de la parroquia Conocoto, se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Juan de la Armenia II etapa" de la parroquia Conocoto, las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

Cumplimiento de la normativa vigente:

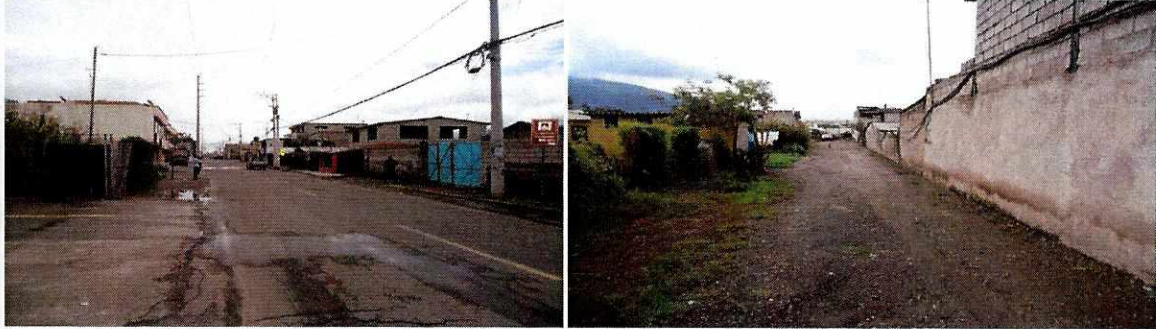
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Juan de la Armenia II Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la

calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "Barrio San Juan de la Armenia" de la Parroquia de Conocoto



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)

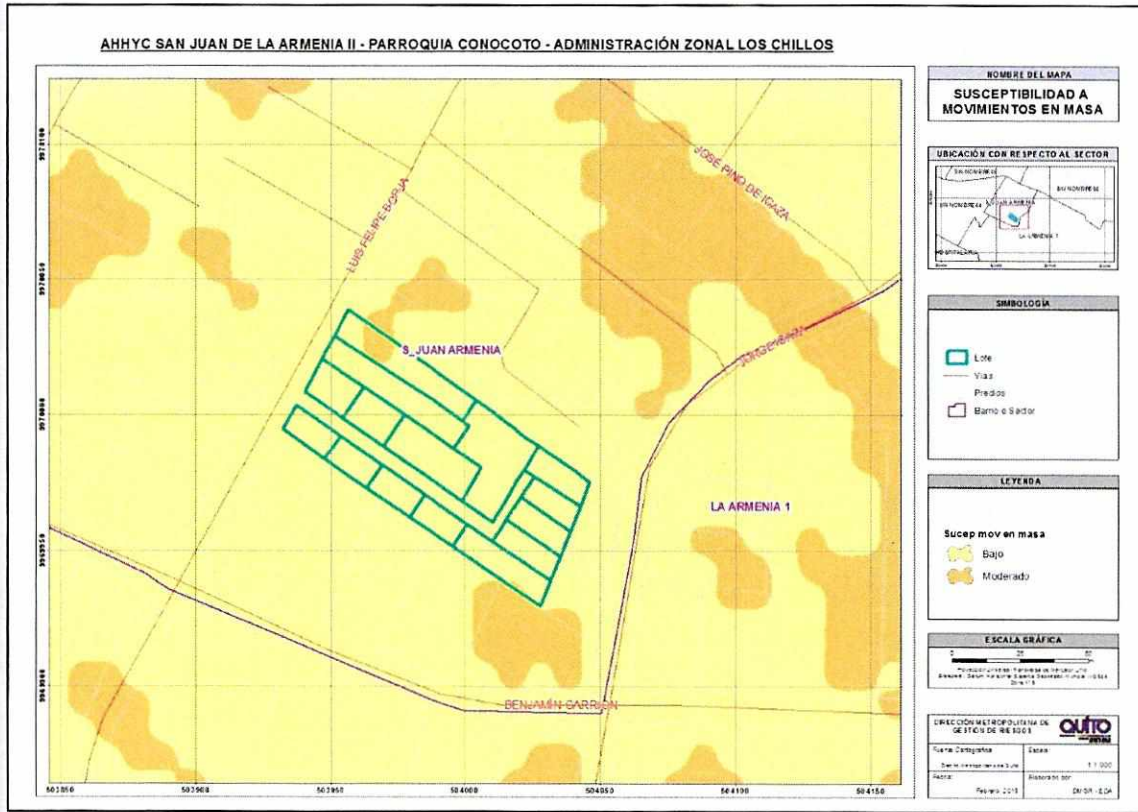


9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.



9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendientes.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía e informe	02/06/2018	[Firma]
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	07/06/2018	[Firma]
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	07/06/2018	[Firma]