





### **ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO**

El asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Juan de la Armenia" V Etapa, se encuentra ubicado en la parroquia de Conocoto, se origina aproximadamente en el año de 1990, producto de las ventas en derechos y acciones de cinco lotes de terreno, donde, ante la necesidad de contar con una vivienda digna, un grupo de personas se asienta en el territorio creando el asentamiento que actualmente cuenta con una consolidación del 79.16% en función de los 24 lotes existentes.

De la inspección de campo realizada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Juan de la Armenia" V Etapa, por parte de la UERB-OC, se recomienda que el asentamiento sea considerado de interés social, en función de que la mayoría de los moradores son de escasos recursos económicos, en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios, tiendas de barrio, mecánicas, sastrerías, etc. Los moradores manifiestan que un 60% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 50% de ellos logran satisfacer la canasta básica. El asentamiento cuenta con un 60% de los servicios básicos en los lotes que colindan con vía pública; sin embargo no cuentan con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.

El asentamiento no cuenta con un espacio para el área verde, puesto q se ubica en la parte más consolidada de la Armenia, pero se encuentran a pocos metros del Parque Metropolitano de La Armenia.

Las personas que conforman el asentamiento, ante la dificultad de poder obtener sus escrituras individuales durante más de 28 años, se acercaron a la UERB-OC solicitando ingresar al proceso de regularización, para lo cual conformaron una organización social AD-HOC, eligiendo como representante al Sr. Claudio Fernández.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el proceso de regularización.

0252

doscientos

cinuenta y dos

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	"SAN JUAN DE LA ARMENIA" V ETAPA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. CLAUDIO FERNÁNDEZ
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	28 años
<b>CONSOLIDACION:</b>	79,16 %
<b>Nº DE LOTES:</b>	24
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	96
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acta Asamblea, de fecha 23 de abril del 2018, mediante la cual el asentamiento elige a su representante.</li> <li>Listado de Copropietarios</li> </ul>

### INFORME LEGAL

#### ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "SAN JUAN DE LA ARMENIA" V ETAPA

El Asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "San Juan de La Armenia" V Etapa, se encuentra asentado sobre cinco macro lotes de terreno, situado en la Parroquia de Conocoto, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

PRIMER MACRO LOTE	
<b>DESCRIPCION DEL INMUEBLE</b>	LOTE TRES DE LA LOTIZACION DE LA HACIENDA LA ARMENIA
<b>PARROQUIA</b>	CONOCOTO
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	CERTIFICADO No. 130822 / TRAMITE 107160
<b>FECHA</b>	5 DE ABRIL DE 2018

<b>LINDEROS:</b>	NORTE.- con el lote número cuatro.
	SUR.- lote número dos.
	ESTE.- calle pública
	OESTE.- vivero forestal.
<b>SUPERFICIE:</b>	2000,00 m2
<b>PROPIETARIOS:</b>	JUAN JOSE COLUMBA, casado.
<b>FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES.-</b>	1. Mediante escritura de compra venta según escritura pública otorgada el 31 de agosto de 1969, ante el Dr. Ulpiano Gaybor Mora, Notario Quinto del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de octubre de 1969; la "Fundación Cornelia Polit De Espinosa" vende a favor de JUAN JOSE COLUMBA, el lote de terreno No. TRES, ubicado en Conocoto, sector la Armenia, con una superficie de 2.000 m2.
<b>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES</b>	NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

<b>SEGUNDO MACRO LOTE</b>	
<b>DESCRIPCION DEL INMUEBLE</b>	PARTE SOBRANTE DEL LOTE DE TERRENO No. CINCO
<b>PARROQUIA</b>	CONOCOTO
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	CERTIFICADO No. 132978 / TRAMITE 107163
<b>FECHA</b>	6 DE ABRIL DE 2018
<b>LINDEROS:</b>	NORTE.- con el lote número seis.
	SUR.- lote número cuatro.
	ESTE.- calle pública
	OESTE.- vivero forestal.

*doscientos cincuenta y uno*

<b>SUPERFICIE:</b>	3.000,00 m2
<b>PROPIETARIOS:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. MARIA JUDITH TOAPANTA PAUCAR, viuda.</li> <li>2. LUIS ALFONSO FERNANDEZ BETANCOURT Y MARIA ANGELA CRUZ MOPOSITA</li> <li>3. MARIA GRACIELA FERNANDEZ BETANCOURT, casada</li> <li>4. TELMO FERNANDEZ BETANCOURT, casado.</li> <li>5. ALFONSO FERNÁNDEZ TACO, casado.</li> </ol>
<b>FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES.-</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mediante escritura celebrada el 4 de marzo de 2005, ante el Notario Primero del cantón Puerto Quito, Dr. Napoleón Borja, inscrita el 23 de abril de 2014, los cónyuges Alfonso Fernández Taco y María Agustina Betancourt Taco, VENDEN a favor de la señora MARIA JUDITH TOAPANTA PAUCAR, viuda, el 34.33% de derechos y acciones equivalentes a una tercera parte el lote ubicado en San Juan de la Armenia; y aclaratoria de 1) antecedentes, 2 No. de lote y 3) Precio del porcentaje de la venta, según escritura celebrada el 21 de agosto de 2009, ante la Notaría interina del cantón Pedro Vicente Maldonado, Dra. Gina Mora, inscrita el 23 de abril de 2014.</li> <li>2. Mediante escritura celebrada el 06 de octubre de 2004, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón Albán, inscrita el 22 de octubre de 2004, Alfonso Fernández Taco y María Agustina Betancourt Taco, VENDEN a favor de los cónyuges LUIS ALFONSO FERNANDEZ BETANCOURT Y MARIA ANGELA CRUZ MOPOSITA, casado, el 19.38% de derechos y del lote ubicado en San Juan de la Armenia.</li> <li>3. Mediante escritura celebrada el 20 de septiembre de 1990, ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, Dr. Roberto Arregui, inscrita el 25 de septiembre de 1990, los cónyuges Alfonso Fernández Taco y María Agustina Betancourt, casados, VENDEN a favor de la señora MARIA GRACIELA FERNANDEZ BETANCOURT, casada, 18.42% de derechos y acciones equivalentes a una tercera parte el lote ubicado en San Juan de la Armenia.</li> <li>4. Mediante escritura celebrada el 4 de agosto de 1989, ante el Notario</li> </ol>

	<p>Vigésimo Tercero del cantón Quito, Dr. Roberto Arregui Solano, inscrita el 21 de agosto de 1989, los cónyuges Alfonso Fernández Taco y María Agustina Betancourt, casados, VENDEN a favor de TELMO FERNANDEZ BETANCOURT, casado, el 23.45% de derechos y acciones del lote ubicado en San Juan de la Armenia.</p> <p>5. Mediante escritura de compra venta según escritura pública otorgada el 1 de septiembre de 1969, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Ulpiano Gaybor Mora, inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de octubre de 1969; la "Fundación Cornelia Polit De Espinosa" vende a favor de ALFONSO FERNÁNDEZ TACO casado con AGUSTINA BETANCOURT, el lote de terreno No. CINCO, ubicado en Conocoto, sector la Armenia. Con Una superficie de 3.000 m2. (derechos y acciones restantes)</p>
<b>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES</b>	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

TERCER MACRO LOTE	
<b>DESCRIPCION DEL INMUEBLE</b>	LOTE DE TERRENO DESMEMBRADO DE UNO DE MAYOR EXTENSION SITUADO EN LA LOTIZACIÓN DE LA HACIENDA LA ARMENIA.
<b>PARROQUIA</b>	CONOCOTO
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	TRAMITE 107157 / CERTIFICADO No. 129196
<b>FECHA</b>	29 DE JUNIO DE 2018
<b>LINDEROS:</b>	<p>NORTE.- Propiedad de Segundo Heriberto Fernández Betancourt y Rosario Carvajal Analuisa, en una extensión de cuarenta y tres metros veinte y cinco centímetros.</p> <p>SUR.- Callejón, en una extensión de cuarenta y tres metros veinte y cinco centímetros.</p> <p>ESTE.- Calle Pública, en una extensión de trece metros cincuenta centímetros</p> <p>OESTE.- Propiedad de Juan Fernández, en una extensión de trece metros,</p>

*doscientos  
cincuenta*

	cincuenta centímetros.
<b>SUPERFICIE:</b>	583,87 m2
<b>PROPIETARIOS:</b>	1. SEGUNDO HERIBERTO FERNANDEZ BETANCOURT Y ROSARIO CARVAJAL ANALUISA.
<b>FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES.-</b>	1. Mediante escritura celebrada el 30 de octubre de 1986, ante el Notario Décimo Séptimo cantón Quito, Dr. Nelson Galarza Paz, inscrito el 3 de diciembre de 1986, los cónyuges Alfonso Fernández Taco y María Augustina Betancourt, casados, VENDEN a favor de los cónyuges SEGUNDO HERIBERTO FERNANDEZ BETANCOURT Y ROSARIO CARVAJAL ANALUISA, casados, un lote desmembrado de 583,87m2, ubicado en San Juan de la Armenia.
<b>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES</b>	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

CUARTO MACRO LOTE	
<b>DESCRIPCION DEL INMUEBLE</b>	CIEN POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES FINCADOS EN LOTE No. SEIS
<b>PARROQUIA</b>	CONOCOTO
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	CERTIFICADO No. 130821/ TRAMITE 107155
<b>FECHA</b>	5 DE ABRIL DE 2018
<b>LINDEROS:</b>	<p>NORTE.- en una longitud de ciento nueve metros con treinta y dos centímetros con propiedad de Adolfo Paucar.</p> <p>SUR.- en una longitud de ciento nueve metros con treinta y dos centímetros con propiedad de Alfonso Fernández.</p> <p>ESTE.- en una longitud de catorce metros con ochenta centímetros con calle pública denominada Cornelia de Polit.</p> <p>OESTE.- en una longitud de catorce metros con cincuenta y cinco centímetros con propiedad particular.</p>

<b>SUPERFICIE:</b>	1.685,00 m2
<b>PROPIETARIOS:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. MONICA DEL CARMEN FERNANDEZ CARVAJAL Y GUIDO EDISON PAUCAR TUPIZA.</li> <li>2. CELINDA SOLEDAD FERNANDEZ CARVAJAL Y HUGO ROBERTO PAUCAR PAUCAR.</li> <li>3. ROSARIO DEL PILAR FERNANDEZ CARVAJAL, divorciada.</li> </ol>
<b>FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES.-</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mediante escritura de compra venta celebrada el 4 de diciembre de 2003, ante el Notario Tercero del cantón Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado, inscrita el 19 de diciembre de 2003, los cónyuges Segundo Heriberto Fernández Betancourt y Rosario Carvajal Analuisa, casados, VENDEN a favor de la señora MONICA DEL CARMEN FERNANDEZ CARVAJAL, casada con Guido Edison Paucar Tupiza, el 45.18%; CELINDA SOLEDAD FERNANDEZ CARVAJAL, casada con Hugo Roberto Paucar Paucar, el 27.23%; y a ROSARIO DEL PILAR FERNANDEZ CARVAJAL, divorciada, el 27.59% de derechos y acciones fincados en el lote ubicado en San Juan de la Armenia. Los tres porcentajes dan el cien por ciento del inmueble objeto del contrato. Habiendo adquirido mediante compra a Luis Humberto Ríos Caza y Alicia Ramos venta según escritura pública otorgada el 20 de octubre de 1986, ante el Dr. Nelson Galarza Paz, Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de octubre de 1986.</li> </ol>
<b>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES</b>	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

<b>QUINTO MACRO LOTE</b>	
<b>DESCRIPCION DEL INMUEBLE</b>	LOTE DE TERRENO NUMERO CUATRO DE LA HACIENDA LA ARMENIA
<b>PARROQUIA</b>	CONOCOTO
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>	TRAMITE 345303 / CERTIFICADO No. 470838
<b>FECHA</b>	5 DE NOVIEMBRE DE 2018

*dos copios  
cuarenta y  
nove*

<b>LINDEROS:</b>	NORTE.- con el lote número cinco.
	SUR.- lote número tres.
	ESTE.- calle pública.
	OESTE.- vivero forestal.
<b>SUPERFICIE:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>PROPIETARIOS:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cónyuges ELVIA ESPERANZA COLUMBA CUMANICHO Y JOSE REINALDO GUALLASAMIN ÑATO.</li> <li>2. Cónyuges MANUEL EDUARDO COLUMBA CUMANICHO Y MARIA BERSAVE GUAMAN CHAVEZ.</li> <li>3. Cónyuges WILSON MARCELO PAUCAR LOGACHO Y OLGA FANNY COLUMBA CUMANICHO.</li> <li>4. Cónyuges MARIA BLANCA COLUMBA CUMANICHO Y SEGUNDO MESIAS LANCHANGO PILLAJO.</li> <li>5. Cónyuges JUAN COLUMBA CUMANICHO Y ENMA LEONILA MORALES MAILA.</li> <li>6. ANGEL COLUMBA casado con MATILDE CUMANICHO.</li> </ol>
<b>FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES.-</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mediante escritura celebrada el 13 de diciembre de 2000, ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Dr. Fausto Enrique Mora Vega, inscrita el 26 de octubre de 2004, los cónyuges Ángel María Columba Paucar y Matilde Cumanicho Farinango, casados, VENDEN a favor de los cónyuges ELVIA ESPERANZA COLUMBA CUMANICHO Y JOSE REINALDO GUALLASAMIN ÑATO, casados, el 7.30%, de derechos y acciones del lote ubicado en San Juan de la Armenia, de la parroquia Conocoto.</li> <li>2. Mediante escritura celebrada el 13 de diciembre de 2000, ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Dr. Fausto Enrique Mora Vega, inscrita el 26 de octubre de 2004, los cónyuges Ángel María Columba Paucar y Matilde Cumanicho Farinango, casados, VENDEN a favor de los cónyuges MANUEL EDUARDO COLUMBA CUMANICHO Y MARIA BERSAVE GUAMAN CHAVEZ, casados, el 7.40%, de derechos y acciones del lote ubicado en San Juan de la Armenia, de la parroquia</li> </ol>

Conocoto.

3. Mediante escritura celebrada el 13 de diciembre de 2000, ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Dr. Fausto Enrique Mora Vega, inscrita el 8 de septiembre de 2004, los cónyuges Ángel María Columba Paucar y Matilde Cumanicho Farinango, casados, VENDEN a favor de los cónyuges OLGA FANNY COLUMBA CUMANICHO Y WILSON MARCELO PAUCAR LOGACHO, casados, el 8.60%, de derechos y acciones del lote ubicado en San Juan de la Armenia, de la parroquia Conocoto.
4. Mediante escritura celebrada el 13 de diciembre de 2000, ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Dr. Fausto Enrique Mora Vega, inscrita el 8 de septiembre de 2004, los cónyuges Ángel María Columba Paucar y Matilde Cumanicho Farinango, casados, VENDEN a favor de a MARIA BLANCA COLUMBA CUMANICHO Y SEGUNDO MESIAS LANCHANGO PILLAJO, casados, el 7.40% de derechos y acciones del lote ubicado en San Juan de la Armenia, de la parroquia Conocoto.
5. Mediante escritura celebrada el 13 de diciembre de 2004, ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Dr. Fausto Enrique Mora Vega, inscrita el 9 de septiembre de 2004, los cónyuges Ángel María Columba Paucar y Matilde Cumanicho Farinango, casados, VENDEN a favor de los cónyuges JUAN COLUMBA CUMANICHO Y ENMA LEONILA MORALES MAILA, casados, el 7.40%, de derechos y acciones del lote ubicado en San Juan de la Armenia, de la parroquia Conocoto.
6. Mediante escritura de compra venta según escritura pública otorgada el 31 de agosto de 1969, ante el Notario Quinto del cantón Quito Dr. Ulpiano Gaybor Mora, inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de octubre de 1969; la "Fundación Cornelia Polit de Espinosa" vende a favor de ANGEL COLUMBA casado con MATILDE CUMANICHO, el lote de terreno No. CUATRO, ubicado en el sector de la Armenia, con una superficie de 1.000 m2.
  - 6.1. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada el 17 de

*doscientos  
 noventa  
 y ocho*

	<p>octubre del 2018, ante la Notaría Octogésima Quinta del cantón Quito, Magister Mercedes Cóndor Salazar, inscrita el 22 de octubre del 2018, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante Ángel María Columba Paucar, a favor de sus hijos: LUCILA PIEDAD COLUMBA CUMANICHO, JUAN COLUMBA CUMANICHO, OLGA FANNY COLUMBA CUMANICHO, ELVIA ESPERANZA COLUMBA CUMANICHO, DIEGO MAURICIO COLUMBA CUMANICHO, MANUEL EDUARDO COLUMBA CUMANICHO, MARIA BLANCA COLUMBA CUMANICHO, YOLANDA MATILDE COLUMBA CUMANICHO Y ANGEL FAUSTO COLUMBA CUMANICHO; y en calidad de cónyuge sobreviviente Matilde Cumanicho.</p>
<b>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES</b>	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

#### CONCLUSIONES:

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad, los copropietarios y las formas de adquisición de los cinco macro lotes donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia" V Etapa, de la parroquia Conocoto, y conforme al artículo 8, numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

#### INFORME TÉCNICO

<b>Nº de Predio:</b>	276688 / 276687 / 276686 / 276685 / 276683
<b>Clave Catastral:</b>	21309 01 017 / 21309 01 016 / 21309 01 015 / 21309 01 014 / 21309 01 013
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>	
<b>Zonificación:</b>	C3 (C303-70) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	300 m2 ✓
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(C) Continua con retiro frontal ✓
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓

<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA (SI – NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	<b>D3(D203-80)</b>						
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	<b>200 m2</b>						
		<b>Formas de Ocupación:</b>	<b>(D) Sobre Línea de Fábrica</b>						
		<b>Uso principal del suelo:</b>	<b>(RU2) Residencial urbano 2</b>						
<b>Cambio Clasificación del Suelo:</b>	<b>NO</b>	<b>Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano</b>							
<b>Número de lotes</b>	24 ✓								
<b>Consolidación:</b>	79,16% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	40% ✓	Aceras	N/A	Bordillos	N/A	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	60% ✓	Alcantarillado	60% ✓	Electricidad	60% ✓	
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	CALLE Eje Long. CORNELIA POLIT (PÚBLICA) ✓		10.00m ✓	Pasaje N12A ✓	6.00m	Pasaje N12C ✓	(Variable) 2.95m a 4.10m	Pasaje N12D ✓	(Variable) 3.08m a 3.18m
<b>Área Útil de Lotes</b>	7.197,13 ✓		m2.	86,08% ✓					
<b>Área de Pasajes</b>	1.164,10 ✓		m2	13,92 % ✓					
<b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>	8.361,23 ✓		m2.	100% ✓					

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE ✓	ÁREA (m <sup>2</sup> ) ✓
	19 ✓	145.33 ✓
	23 ✓	139.52 ✓
	24 ✓	92.21 ✓

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 685397, N° 685407, N° 685399, N° 685402, N° 685405, de fecha 18 de Diciembre 2018.</li> </ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantación general, cortes de vías y pasajes, cuadro de áreas y linderos, cuadro de resumen de áreas y ubicación, firmado por la profesional Arq. Patricia Lema La Torre, con fecha Diciembre 2018.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul> <p><b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b> ✓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 475-GP1967, con fecha 28 de Mayo del 2018, emitido por</li> </ul>
-----------------------	--

	<p>la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</p> <p><b>INFORME TÉCNICO UERB:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe Técnico N° 13-UERB-OC-2018 de fecha 14 de Mayo del 2018, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li> </ul> <p><b>INFORMES REPLANTEO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 0001190, con fecha 04 de Junio del 2018, emitido por la Administración Zonal Los Chillos.</li> </ul> <p><b>INFORMES DMC:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cedula catastral en unipropiedad N° 4797, de fecha 17 de octubre de 2018, del predio 276683</li> <li>Resolución N° 566-2018, de fecha 10 de diciembre de 2018, del predio 276687</li> <li>Cedula catastral en unipropiedad N° 4801, de fecha 17 de octubre de 2018, del predio 276685</li> <li>Resolución N° 442-2018, de fecha 19 de octubre de 2018, del predio 276688</li> <li>Resolución N° 441-2018, de fecha 19 de octubre de 2018, del predio 276686</li> </ul> <p><b>INFORME DMGR:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-1138, de fecha 17 de diciembre de 2018 e Informe No.351-AT-DMGR-2018, fecha 17 de diciembre del 2018, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</li> </ul>
--	--

**CONCLUSIONES:**

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

**INFORME DE RIESGOS:**

- El informe No.351-AT-DMGR-2017, fecha 17 de diciembre del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que:

*AS*

## **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "San Juan de la Armenia V 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 V Etapa" en general presenta un Riesgo Bajo frente a procesos de deslizamientos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Juan de la Armenia V Etapa" de la Parroquia Conocoto presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "San Juan de la Armenia V Etapa" es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

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

### **Nota Aclaratoria**

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

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

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

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

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

dos cerros  
cuarenta  
y seis

0246

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

## 7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

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

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

### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Juan de la Armenia V Etapa", 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):**

Página 15 de 18

"SAN JUAN DE LA ARMENIA" V ETAPA

OFICINA CENTRAL: Gribaldo Miño S/N y Av. Ilaló. Conocoto

\* Teléfono: 3989-300 Ext. 22962

- Al encontrarse el AHHYC "San Juan de la Armenia V Etapa" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Conocoto, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

#### **Recomendaciones Generales**

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "San Juan de la Armenia V Etapa" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

#### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento

0245  
doscientos cuarenta  
y cinco

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 V Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."

### **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de C3 (C303-70); Lote mínimo 300 m; (C) Continua con retiro frontal; (RU2) Residencial Urbano 2; a D3(D203-80), Lote mínimo 200m2, (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU2) Residencial Urbano 2. Adicionalmente se mantiene la Clasificación del Suelo en (SU) Suelo Urbano.

### **LOTES POR EXCEPCIÓN**

Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 19, 23 y 24.

### **ÁREAS VERDES**

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

### **VIAS**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN JUAN DE LA ARMENIA" V ETAPA contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 28 años de existencia, con 79.16 % de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

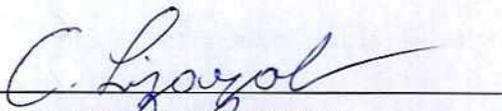
**OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

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 5 años.

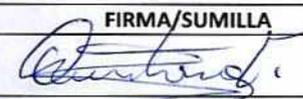
**SOLICITUD:**

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

Atentamente,



ARQ. CARLOS LIZARZABURU  
 Delegado de la Dirección UERB –  
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	21/12/2018	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOECER RESPONSABLE TÉCNICO	21/12/2018	