0166
ciento sesenta y seis

QUITO
ALCALDÍA

MEMORANDO No. 99-UERB-EG-2019
Quito, 7 de junio de 2019

Para: Abg. Karina Subía D.
Directora
Unidad Especial Regula Tu Barrio

De: Arq. Eduardo Game Mendoza
Especialista Técnico

Asunto: Revisión del Expediente N° 100 Z CH del AHHyC denominado: San Juan de la Armenia.

De mi consideración:

Me refiero a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica del Expediente **No. 100 Z CH** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés social denominado: "San Juan de la Armenia" de la parroquia de Conocoto.

Al respecto, informo que se ha procedido con la revisión técnica, del expediente de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "AZ OF", en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos.

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

Atentamente,

Arq. Eduardo Game Mendoza
ESPECIALISTA TÉCNICO

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: Karina
Firma:
Fecha: 10 JUN. 2019

0165
ciento sesenta y uno

QUITO
ALCALDÍA

Memorando No. UERB – OC- 158- 2019
Quito DMQ, 08 de mayo de 2019

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma:
Fecha: 09 MAY 2019

PARA: **Abg. Karina Subía**
DIRECTORA UERB

DE: **Arq. Carlos Lizarzaburu**
DELEGADO DE LA DIRECCION "UERB" – OC

ASUNTO: ACTUALIZACIÓN INFORME DE RIESGO "SAN JUAN DE LA ARMENIA"

En respuesta al Oficio N°SGC-2019-0734, de fecha 01 de marzo de 2019, suscrito por la Señora Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en el que se informa y solicita: *"resolvió: remitir el expediente 2015-209916 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "SAN JUAN DE LA ARMENIA", parroquia Conocoto, Administración Zonal Valle de Los Chillos, con la finalidad de actualizar el Informe de Riesgos y continúe con el trámite pertinente para su regularización"*, me permito informar lo siguiente:

La Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, a través del Oficio N°SGSG-DMGR-2019-339, de fecha 22 de abril de 2019, suscrito por el Ing. Daniel Timpe Cruz, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, ratifica las conclusiones y recomendaciones del Informe Técnico N°140-AT-DMGR-2017 del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "SAN JUAN DE LA ARMENIA".

Una vez que se ha procedido con la actualización solicitada, el expediente en su integridad es remitido para su conocimiento y respectivo reenvío a la Secretaría General del Concejo

Particular que se informa para los fines pertinentes.

Arq. Carlos Lizarzaburu
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
"UERB" – OC
Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Pablo Alcocer	08-05-2019	

0164
ciento sesenta y cuatro

QUITO
ALCALDÍA

Oficio No. SGSG-DMGR-2019-339
DM Quito, 22 de abril de 2019
REF: GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0006-O

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Presente.-

Asunto: Alcance de Informes de Riesgo AHHYC "San Juan de la Armenia".

De mi consideración:

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0006-O con fecha 14 de marzo de 2019, mediante el cual se solicita el alcance de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "San Juan de la Armenia" ubicado en la parroquia de Conocoto, donde se determine si la calificación del riesgo y recomendaciones descritas en el informe No. 140-AT-DMGR-2017 se mantienen vigentes.

Al respecto me permito indicarle que posterior a la inspección realizada al mencionado AHHYC se ha determinado que **las condiciones generales del riesgo se mantienen, por tal motivo se ratifican las conclusiones y recomendaciones descritas en el Informe Técnico No.140-AT-DMGR-2017**.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Daniel Timpe Cruz
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto: Registro fotográfico AHHYC "San Juan de la Armenia"

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS	FECHAS	SUMILLAS
Elaboración:	LAlban	DMGR-AT	22-04-2019	
Revisión:	JOrdoñez	DMGR-AT	22-04-2019	
Aprobación:	DTimpe	DMGR-AD	22-04-2019	

Ejemplar 1: **DESTINATARIO.**
Ejemplar 2: **ARCHIVO DMGR-AT.**

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: Geovanna
Firma:
Fecha: 25 ABR 2019

SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD

QUITO ALCALDÍA

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ing. ~~Karina~~ Luis A.

Favor responder según corresponda.
18/03/2019

0162
ciento sesenta y dos

QUITO
ALCALDÍA

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2019-0006-O

Quito, D.M., 14 de marzo de 2019

Asunto: Actualización del Informe de Riesgos San Juan de la Armenia

Sírvase proveer Atento
15-03-2019.

Señor Ingeniero
Daniel Fernando Timpe Cruz
Director Metropolitano de Gestión de Riesgos
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

De acuerdo a lo solicitado en la sesión ordinaria de Comisión de Ordenamiento Territorial, realizada el 28 de febrero de 2019, solicito a usted disponer a quien corresponda determine, si la calificación del riesgo y recomendaciones descritas en el informe No. 140-AT-DMGR-2017, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "SAN JUAN DE LA ARMENIA", de la Parroquia "CONOCOTO" emitido el 14 de agosto del 2017, se mantinen vigentes a la presente fecha, puesto que dicho asentamiento se encuentra en proceso de regularización.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Abg. Karina del Carmen Subia Davalos
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Anexos:
- INFORME TÉCNICO 140-AT-DMGR-2017 San Juan de la Armenia

QUITO ALCALDÍA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS
RECIBIDO
FECHA: 14-03-2019 HORA: 12:20
RECIBIDO POR:
CON Nº: 0700

0161

ciento sesenta y uno

QUITO ALCALDÍA

Oficio No: SGC-2019- 0734

D.M. Quito, 01 MAR 2019

Ticket GDOC: 2015-209916

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Asunto: Remite expediente para actualización de Informe de Riesgos.

De nuestra consideración:

La Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión ordinaria realizada el jueves 28 de febrero de 2019, luego de tratar el segundo punto del orden de día esto es la presentación de la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, sobre los Proyectos de Ordenanzas de Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados; **resolvió:** remitir el expediente 2015-209916 correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "SAN JUAN DE LA ARMENIA", parroquia Conocoto, Administración Zonal Valle de Los Chillos, con la finalidad de actualizar el Informe de Riesgos y continúe con el trámite pertinente para su regularización.

Atentamente,

Sra. Ivone Von Lippke
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria del 28 de febrero de 2019.

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: .....
Firma: .....
Fecha: 01 MAR 2019

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

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Adjunto: 1 Expediente en un bibliorato (159 fojas)

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	**PCarvajal**	**SC**	2019-03-01	
Revisión:	**RDelgado**	**PSG**	2019-03-01	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

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

2018-209916

0160

ciento sesenta

QUITO ALCALDÍA

Oficio No. UERB - 1754 - 2018

Quito, 06 de diciembre de 2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SG 1320, de 15 de mayo de 2017, en el cual remite 10 trámites, para que se efectúen los informes adicionales que forman parte de los expedientes de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, conforme el requerimiento de los señores Concejales en la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano del 27 de abril de 2017.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 110-UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Dra. Ma. Isabel Iñiguez, Funcionario Directivo y el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico, en el que manifiestan que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "San Juan de la Armenia", ubicado en la parroquia de Conocoto, el mismo cumple con la normativa legal establecida para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ab. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

QUITO ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
Fecha: 12 DIC 2018 Hora 10:42
Nº HOJAS 158 h
Recibido por:

Adj. 1 expediente con 158 fojas útiles.

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

158 ciento cincuenta y ocho

QUITO
ALCALDÍA

0159
ciento cincuenta y nueve

MEMORANDO No. 110-UERB-EG-MI-2018
Quito, 28 de noviembre de 2018

Para: Abg. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"

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

Asunto: Se remite expediente No. **100 Z CH** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia".

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente No. **100 Z CH** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia", de la Parroquia Conocoto.

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

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

Atentamente,

Arq. Eduardo Game Mendoza
ESPECIALISTA TÉCNICO

Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: Joseanna
Firma:
Fecha: 06 DIC. 2018

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ciento cincuenta y siete 157

QUITO
ALCALDÍA

0158
ciento cincuenta y ocho

Memorando No. UERB – OC- 269 - 2018
Quito DMQ, 30 de noviembre de 2018

PARA: **Abg. Karina Subía**
DIRECTORA UERB

DE: **Arq. Carlos Lizarzaburu**
DELEGADO DE LA DIRECCION "UERB" – OC

ASUNTO: REINGRESO AHHyC "SAN JUAN DE LA ARMENIA"

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
SECRETARIA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: Gerardo
Firma:
Fecha: 03 DIC. 2018

En respuesta al Oficio N°SGC-1320, de fecha 15 de mayo de 2017, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, y el en el que se informa: *"Por disposición de la Sra. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 27 de abril de 2017, para que se proceda según oficio N° OF. 0120--IVL-CMQ-2017-J.A. Así mismo adjunto copia del oficio N° SG-1162, mismo que contiene las observaciones realizadas por las Concejalas y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.",* me permito informar lo siguiente:

REFERENCIA OFICIO 1162, DE 27 DE ABRIL 2017, suscrito por el Abg. Jaime Morán Paredes, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito(S)

OBSERVACIÓN:

1. ***Concejala Susana Castañeda***

- Solicita que en los considerandos se haga constar a la Ley Orgánica de Tierras Rurales, en el caso de los asentamientos ubicados en zona rural.

-Solicita que en todos los casos de regularización de asentamientos ubicados en zona rural se incorpore el informe de la Autoridad Agraria Nacional; o en su defecto, que la procuraduría Metropolitana emita un informe en el que se señale el motivo por el cual no se solicita este informe en estos casos.

RESPUESTA:

El Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado San Juan de la Armenia, posee una clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, la misma que no ha sido modificada.

2. ***Concejal Marco Ponce:***

-Solicita que en adelante; y para todos los casos, se incluya en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, las obras de mitigación que tienen que ejecutarse, los plazos de ejecución de estas obras y la entidad a cargo del seguimiento del cumplimiento de estas obras de mitigación.

3. ***Concejal Jorge Albán:***

-Solicita que en el informe de riesgo se detalle con precisión el tipo de riesgo y se desarrolle el motivo por el cual se lo califica de esa manera; y, si este es moderado o alto, se debe establecer el tipo de intervención a realizarse para mitigar el riesgo.

4. ***Concejala Cristina Cevallos:***

-Solicita que desde la Comisión de Ordenamiento Territorial se convoque a una mesa de trabajo o taller para que se realice la explicación de los indicadores que se utilizan para calificar un riesgo y de los parámetros que se establecen para su mitigación.

RESPUESTA a ítems 2, 3, 4:
Se adjunta al expediente el informe actualizado No. 140-AT-DMGR-2017, de fecha 31 de julio de 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, que determina:

"6 CALIFICACION DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica del AHHYC "Barrio San Juan de la Armenia" de la Parroquia de Conocoto, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un ***Riesgo Bajo*** *frente a movimientos de remoción 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 ***Moderado*** *por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con vulnerabilidad.*

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Barrio San Juan de la Armenia" de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de riesgo ***Moderado*** *por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.*

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 DMGR expresa que es ***Factible*** *continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.*

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Barrio San Juan de la Armenia" de la Parroquia de Conocoto, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental."

155 ciento cincuenta y cinco

QUITO ALCALDÍA

0156

ciento cincuenta y seis

5. ***Concejal Luis Reina:***

-Según el caso, se debe solicitar un informe a la EPMAPS, a la EPMMOP y demás dependencias sobre las que se realicen recomendaciones, sobre los procesos de coordinación realizados, previo a la regularización del barrio, a fin de atender de manera oportuna las recomendaciones formuladas.

RESPUESTA:
El proceso de regularización contempla una primera etapa que permite alcanzar la sanción de ordenanza y la aprobación del plano correspondiente; es con estos insumos que el Asentamiento podrá gestionar y coordinar la ejecución de obras de infraestructura con las distintas Empresas Metropolitanas y conseguir los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

Particular que tengo a bien indicar, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Carlos Lizarzaburu
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
"UERB" – OC
Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Pablo Alcocer	30-11-2018	

INFORMES DE RIESGOS

184 ciento cincuenta y cuatro
Notificar y cumplir con observaciones

0155

ciento cincuenta y cinco

QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No: SG- 1320

Quito D.M., 15 MAYO 2017

Ticket GDOC: **2015-209398; 2015-208714; 2015-204664; 2015-195599; 2015-189572; 2015-201574; 2014-172608; 2015-209916; 2016-579042; 2016-534238.**

Abogada
Karina Subía
Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
Presente

Asunto: *Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 27 de abril de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 27 de abril de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0120-IVL-CMQ-2017-J.A. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1162, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejalas y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2015-209398, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Santa Isabel Franja 11", (180 fojas);
- ✓ Exp. 2015-208714, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Oswaldo Guayasamín"; (127 fojas)
- ✓ Exp. 2015-204664, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Andrés de Conocoto II Etapa"; (201 fojas);
- ✓ Exp. 2015-195599, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "Los Girasoles"; (348 fojas);
- ✓ Exp. 2015-195599, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Javier"; (189 fojas);

- ✓ Exp. 2015-201574, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "Brisas del Quinche"; (123 fojas);
- ✓ Exp. 2014-172608, Comité Pro Mejoras del Barrio "El Portal del Quinche"; (573 fojas);
- ✓ Exp. 2015-209916, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Juan de la Armenia"; (145 fojas);
- ✓ Exp. 2016-579042, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo"; (129 fojas); y,
- ✓ Exp. 2016-534238, Comité Pro Mejoras del Barrio "San Eduardo"; (228 fojas).

Atentamente,

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

Adjunto:
- 10 expedientes
- Oficio No. SG-1162 del 27 de abril de 2017

C.C. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	P. Carvajal	Gestión Comisiones	2017-05-11	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2017-05-11	

153 ciento cincuenta y tres

0154

ciento cincuenta y cuatro

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 15:45 09 MAY 2017 QUITO ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

Ivone Von Lippke
CONCEJALA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Gdoc. ~~2015-209398~~; ~~2015-208714~~; 2015-204664; 2015-195599; 2015-189572; 2015-2015; 2014-172608; 2015-209916; 2016-5790; 2016-534238

OF. 0120-IVL-CMQ-2017-J.A.
04 de mayo del 2017.

Señor Doctor
Diego Cevallos,
SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.-

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que en base a un análisis y debido fundamento técnico y legal se proceda a incorporar las observaciones hechas en primer debate, en sesión de Concejo de 27 de abril del 2017, a los proyectos de Ordenanzas respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido, y previo tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Se adjunta:

Copia del oficio No. SG-1162, de 27 de abril del 2017, que contiene las observaciones realizadas por las Concejalas y Concejales Metropolitanos en sesión de Concejo de 27 de abril de 2017; y,

Los expedientes originales con carácter devolutivo que a continuación se detallan:

- ✓ Exp. 2015-209398, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Santa Isabel Franja 11", (IC-O-2016-271); (180)
- ✓ Exp. 2015-208714, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Oswaldo Guayasamín", (IC-O-2016-272); (127)
- ✓ Exp. 2015-204664, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Andrés de Conocoto II Etapa", (IC-O-2016-277); (201)

- ✓ Exp. 2015-195599, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "Los Girasoles", (IC-O-2016.278); (348)
- ✓ Exp. 2015-189572, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Javier", (IC-O-2016-279); (189)
- ✓ Exp. 2015-201574, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del barrio "Brisas del Quinche" (IC-O-2016-281); (123)
- ✓ Exp. 2014-172608, Comité Pro Mejoras del Barrio "El Portal del Quinche" (IC-O-2016-282); (573)
- ✓ Exp. 2015-209916, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "San Juan de la Armenia" (IC-O-2017-062); (195)
- ✓ Exp. 2016-579042, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "19 de Marzo", (IC-O-2017-063); y, (129)
- ✓ Exp. 2016-534238, Comité Pro Mejoras del Barrio "San Eduardo)", (IC-O-2017-065). (228)

Atentamente,

Ivonne Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

152
ciento cincuenta y dos

0153
ciento cincuenta y tres

QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

17-00355

RECIBIDO: 27-04-2017
16400

Oficio No.: SG- 1162
Quito D.M., 27 ABR. 2017

Ticket GDOC: 2015-209398; 2015-208714; 2015-204664; 2015-195599; 2015-189572; 2015-201574; 2015-172608; 2015-209916; 2016-579042; 2016 534236

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 extraordinaria de Concejo, de 27 de abril 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 extraordinaria de 27 de abril de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, las mismas que son comunes para todos los casos, se detallan a continuación:

1. **C. Susana Castañeda:**

Solicita que en los considerandos se haga constar a la Ley Orgánica de Tierras Rurales, en el caso de los asentamientos ubicados en zona rural.

Solicita que en todos los casos de regularización de asentamientos ubicados en zona rural se incorpore el informe de la Autoridad Agraria Nacional; **o en su defecto, que la Procuraduría Metropolitana emita un informe en el que se señale el motivo por el cual no se solicita este informe en estos casos.**

Solicita que se dé contestación a dos pedidos formulados a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, con énfasis en el informe requerido sobre la información de los asentamientos que han sido afectados por las modificaciones al PUOS.

2. **C. Marco Ponce:**

Solicita que en adelante; y para todos los casos, se incluya en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, las obras de mitigación que tienen que ejecutarse, los plazos de ejecución de estas obras y la entidad a cargo del seguimiento del cumplimiento de estas obras de mitigación.

3. **C. Jorge Albán:**

Solicita que en el informe de riesgo se detalle con precisión el tipo de riesgo y se desarrolle el motivo por el cual se lo califica de esa manera; y, si este es moderado o alto, se debe establecer el tipo de intervención a realizarse para mitigar el riesgo.}

4. **C. Cristina Cevallos:**

Solicita que desde la Comisión de Ordenamiento Territorial se convoque a una mesa de trabajo o taller para que se realice la explicación de los indicadores que se utilizan para calificar un riesgo y de los parámetros que se establecen para su mitigación.

5. **C. Luis Reina:**

Según el caso, se debe solicitar un informe a la EPMAPS, a la EPMMOP y demás dependencias sobre las que se realicen recomendaciones, sobre los procesos de coordinación realizados, previo a la regularización del barrio, a fin de atender de manera oportuna las recomendaciones formuladas.

Requiere que se corrija la información que consta en los informes ya que esta difiere de la que se presenta en la sesión, se debe tener mayor cuidado al respecto

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 concejalas 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.

QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 27 de abril de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,

Abg. Jaime Morán Paredes
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)

Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

150
ciento cincuenta.

0151
ciento cincuenta y uno

SECRETARÍA GENERAL DE
SEGURIDAD
ALCALDÍA

Oficio N° SGSG- DMGR - AT – 2017- 839
Quito DM, DESPACHADO 14 AGO 2017

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"
Presente

Asunto: Atención Oficio No UERB-770-2017
Ticket 2017-076892

De mi consideración:

En atención al Oficio No UERB-770-2017 ingresado con ticket 2017-076892 de fecha 31 de mayo de 2017, donde se solicita la actualización del informe 165-AT-DMGR-2015 del AHHYC "San Juan de la Armenia" – parroquia de Conocoto, adicionalmente considerar las observaciones realizadas en el primer debate de la sesión extraordinaria de Concejo Metropolitano del 27 de abril de 2017

Al respecto envió a usted el informe técnico 140-AT-DMGR-2017 del AHHYC "San Juan de la Armenia" – parroquia de Conocoto actualizado, donde se incluye las observaciones indicadas en primer debate de la sesión extraordinaria de Concejo Metropolitano.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS
Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad

Dennis Suárez Falconi
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.

RESPONSABLE	*NOMBRES*	*SIGLAS*	*SUMILLA*
ELABORADO	*Ing. Marco Manobanda C.*	*DMGR - AT*	
REVISADO	*Lic. Sylvia Paredes*	*DMGR - AD*	
AUTORIZADO	*Dennis Suárez Falconi*	*DMGR - AD*	
FECHA	*Julio 31 - 2017*		

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:.....
Firma:.....
Fecha: 16 AGO 2017

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 30/06/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/TM-QUITO	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 782451; Y: 9970238 Z: 2489 msnm aprox.	LOS CHILLOS	CONOCOTO	SAN JUAN DE LA ARMENIA

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Adalberto Ortiz y Jorge Icaza	Regular		OF. No. 770-UERB-2017	2017-076892
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
Datos del área evaluada	**Propietario:** Asentamiento humano de hecho y consolidado "SAN JUAN DE LA ARMENIA" **Número Predial escritura 1:** 276852 **Clave catastral escritura 2:** 2130911004			

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
ÁREA	El barrio contiene 14 lotes, con un área total del terreno de 4.777,31 m².			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 100% en **Residencial Urbano 2.**			
RELIEVE	El barrio se localiza dentro de la Parroquia de Conocoto. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2483 m.s.n.m. y los 2485 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 2 metros. El terreno presenta principalmente un tipo de pendiente: ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde el 2% a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	14 lotes cuentan con edificaciones.			
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro.	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: • Edificaciones de una y dos plantas, las cuales están conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). • Edificaciones de una planta conformadas por paredes de bloque trabado; la cubierta consta de correas de madera que sirven de apoyo para las planchas fibrocemento y zinc (edificaciones conocidas como media agua). • Existe una edificación de construcción mixta la cual está conformada por un sistema de pórticos de madera, mampostería de ladrillo fijada con morteros (arena, cemento, agua), la cubierta consta de vigas y correas que sirven para el apoyo de tejas fijadas con morteros (arena, cemento, agua). Se visualizó que las edificaciones no disponen de un diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.			
Estado de la edificación	**Muy bueno (%)**	**Bueno (%)**	**Regular (%)**	**Malo (%)**
		40	50	10
Materiales predominantes de la edificación	**Piso-entrepiso (sistema estructural)**		**Paredes**	**Cubierta**
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra Columnas-Vigas: hormigón armado. Madera Bloque trabado que funciona como un sistema de muro portante.		Mampostería de bloque y ladrillo.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento, zinc y tejas Correas y vigas de madera.

Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia servicios básicos (si/no)	**Energía eléctrica**	**Agua potable**	**Alcantarillado sanitario**	**Alcantarillado Pluvial**	**Telefonía fija**
	Si	**Si**	**Si**	**Si**	**Si**
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 adoquinadas. 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 2016 no se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km del asentamiento humano San Juan de la Armenia

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	**Sismicidad**	**Volcánica**	**Incendios Forestales**
	X	**X**	**X**	**X**
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Moderada	Baja a Moderada	Moderada	Baja

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un solo valor de susceptibilidad de movimientos en masa es: **Bajo (100%)**. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua que han sido depositados sobre la topografía preexistente de materiales volcánicos. Estos materiales en condiciones secas son muy buenos desde el punto de vista geológico geotécnico, pero en condiciones saturadas son muy malos y generan fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Todo este material se encuentra medianamente compactado y cubierto por una capa vegetal de color negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Litología: Material Cangagua y depósitos lahariticos
- Cobertura de suelo: Matorral Húmedo Montano de los Andes Norte y Centro
- Uso del suelo: Residencial 1.
- Drenajes: por los sistemas implementados en el barrio San Juan de la Armenia, se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes por sumideros que recorren a favor de la pequeña pendiente.

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 proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, 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). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s^2 (0,4g; *valores en roca*) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años *(probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años)*; sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 42 km al Sur del DMQ (Parroquia Alangasí) 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. Desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 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.
Los fenómenos volcánicos de mayor amenaza para el DMQ son los flujos de lodo y escombros (lahares) y la caída de piroclastos (ceniza o lapilli), los cuales afectarían directamente a una parte del Valle de los Chillos en el primer caso, y a todo el territorio del DMQ en el segundo caso, siempre que se manifieste un escenario eruptivo cuyo Índice de Explosividad Volcánica (VEI, por sus siglas en inglés) sea mayor o igual a un nivel 3 y que la nube de ceniza sea transportada por flujos de viento hacia nuestro territorio. En lo que respecta a la zona de amenaza en caso de lahares, la cuenca hidrográfica del río Pita y posteriormente del río San Pedro serían las principales rutas de transporte del material volcánico que descienda desde el volcán.

Para el caso específico del Asentamiento denominado San Juan de la Armenia, debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de piroclastos, lo cual 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 pocos milímetros de ceniza en esta zona.

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 y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la Parroquia Conocoto y al DMQ 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.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002); pero también hay otros volcanes que podrían reactivarse en algún momento como Cayambe o Antisana, entre los más importantes, y que también afectarían a nuestro territorio.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

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

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	valor de pendiente - de 2% a 12% o de 2,5 a 5,4 grados;
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	-Ladera ondulada con suave pendiente,
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos las edificaciones construidas en cada lote, 14 lotes están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el valle de los Chillos del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Bajo** en todo el terreno.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 60% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Media** por estar construidas artesanalmente y aparentemente sin normas técnicas.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es regular y buena, ya que la mayoría de vías o accesos de entrada son de asfalto y adoquín, además poseen obras adecuadas para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Media y baja** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "Barrio San Juan de la Armenia" 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 4.777,31 m^2, incluyendo las 14 edificaciones, lo que determina una consolidación del 100%.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Barrio San Juan de la Armenia" de la Parroquia de Conocoto, considerando los elementos expuestos,

viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos de remoción 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 **Moderado** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Barrio San Juan de la Armenia" de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes descritos.

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 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 del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Barrio San Juan de la Armenia" de la Parroquia de Conocoto, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes y para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados en su totalidad por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

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

NORMATIVA VIGENTE:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de 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 consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
  Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
  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.
- También considerar 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 antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial".**
- En el proyecto se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial,* (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo,* (PUOS) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432)
- 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.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Después de la regularización de AHHHYC en 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 Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Los Chillos que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS.*

- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrá culminar el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una pequeña inclinación, de esta forma mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando infiltración al terreno.

- La calificación de la condición del riesgo puede mejorar si se realizan una apropiada conducción de las aguas superficiales, que es lo que puede causar algún inconveniente a futuro como hundimientos, asentamientos diferenciales a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las pocas edificaciones construidas en mampostería de bloque trabado.

- En los predios en los todavía no se ha construido totalmente y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de Los Chillos.

- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Los Chillos deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada del barrio "Barrio San Juan de la Armenia".


8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alredor del área en estudio.

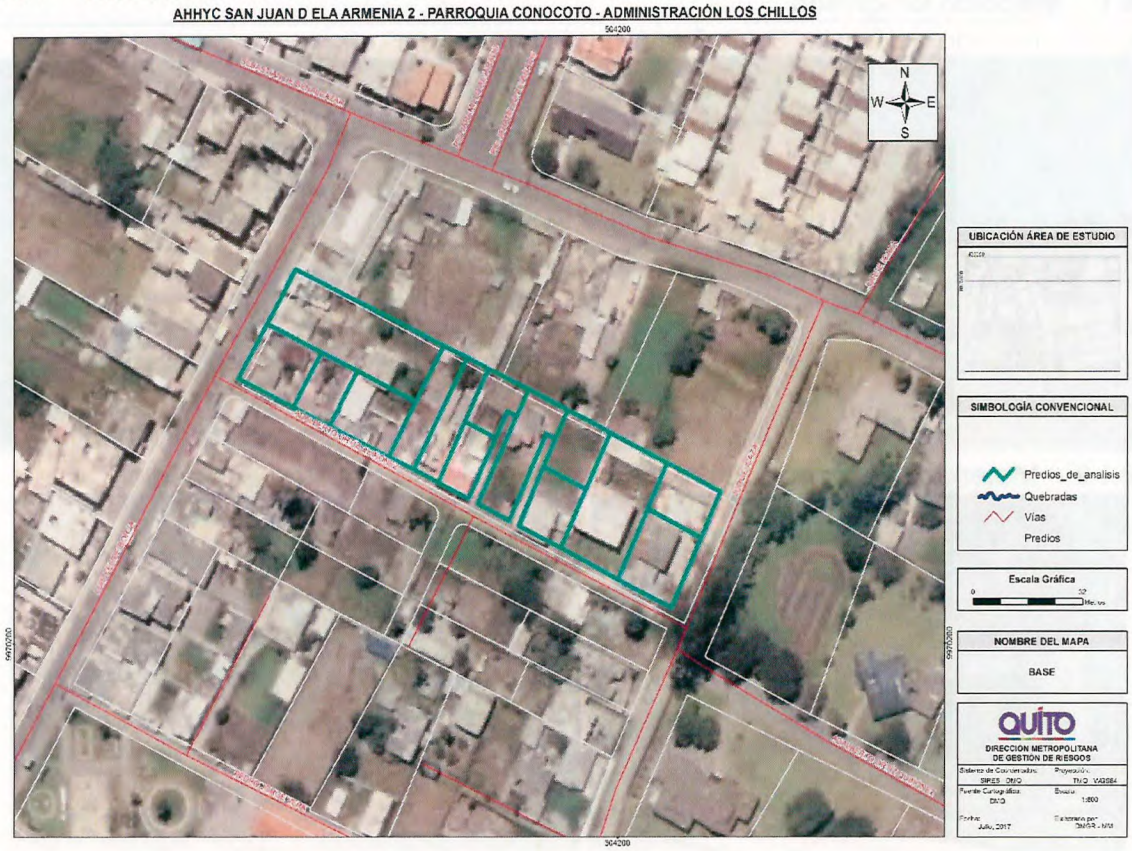

8.1.3 Corte de terreno y servicios básicos para el manejo de agua de escorrentía.


8.1.4. Pendiente del sector y uso del suelo.

8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

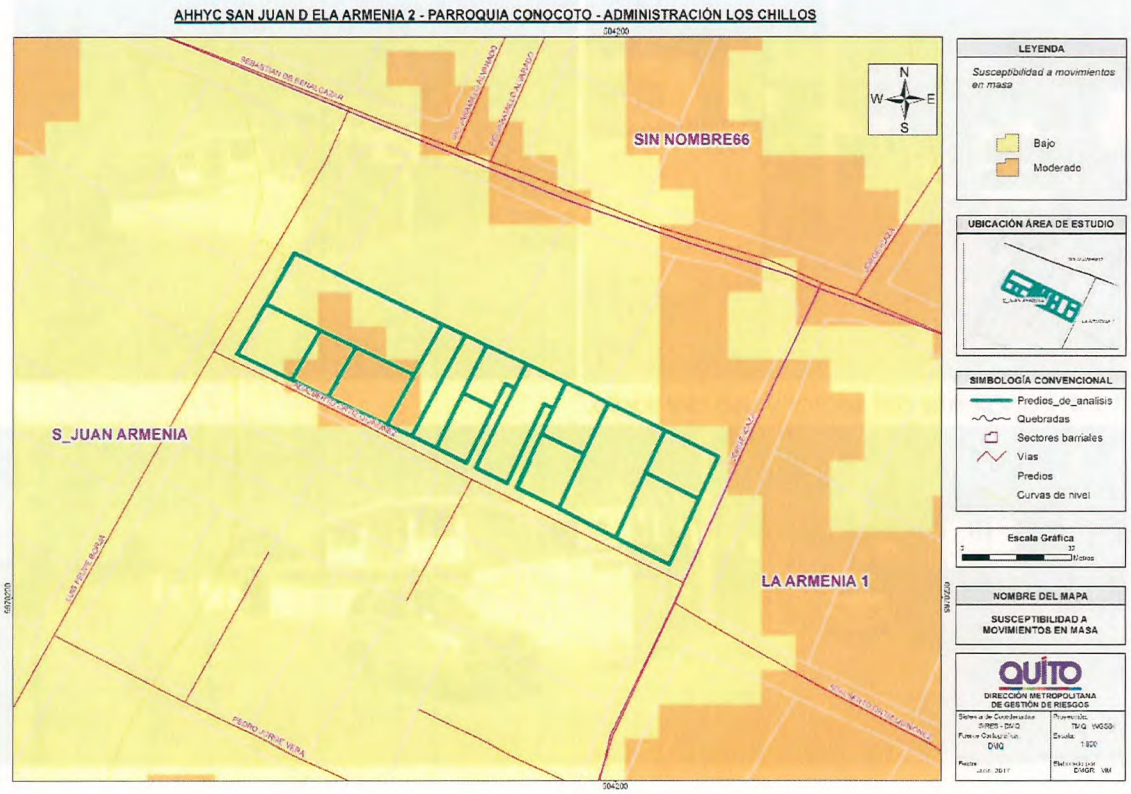
8.2.1 Ubicación

AHHYC SAN JUAN D ELA ARMENIA 2 - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS



8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHYC SAN JUAN D ELA ARMENIA 2 - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS

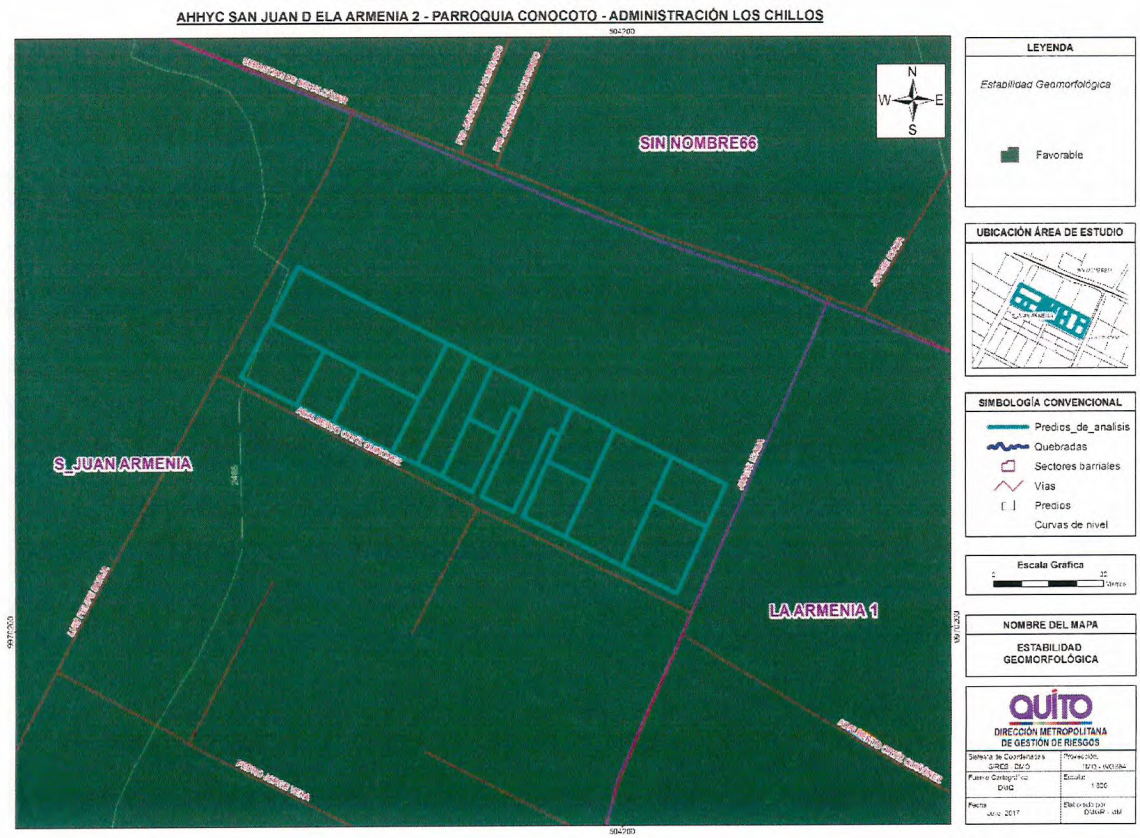


8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHYC SAN JUAN D ELA ARMENIA 2 - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS

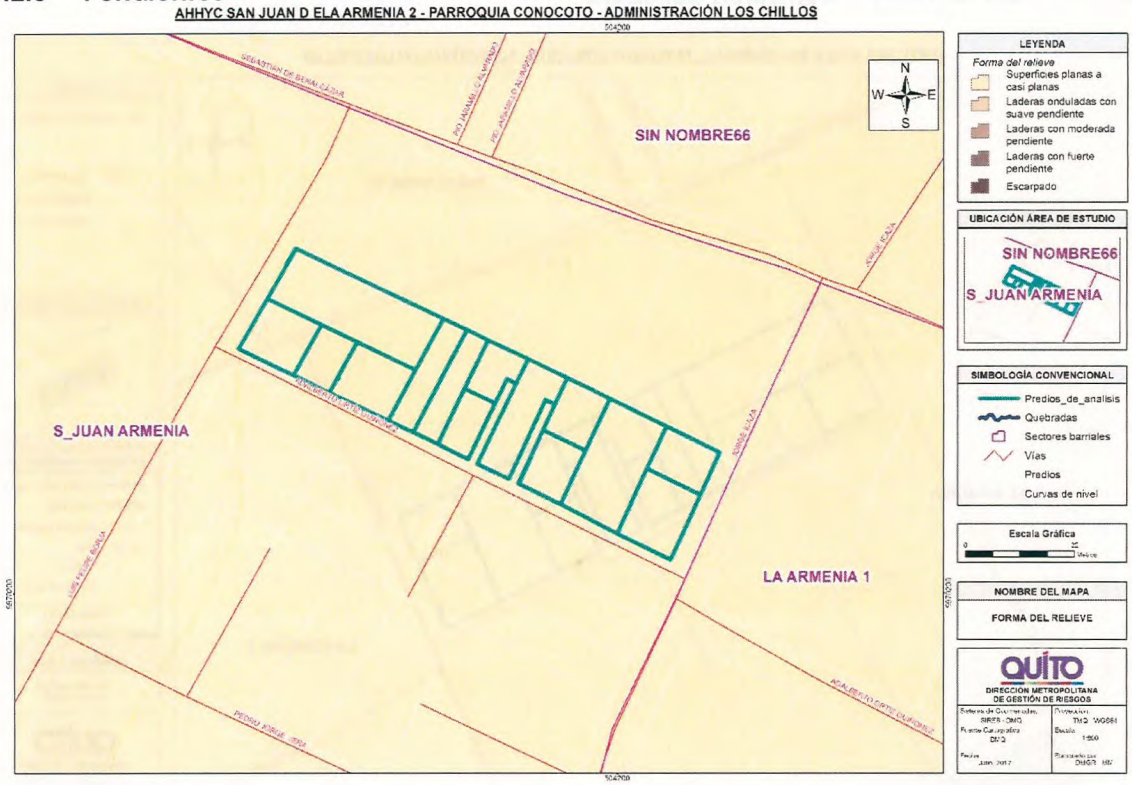
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHHYC SAN JUAN D ELA ARMENIA 2 - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS



8.2.5 Pendientes

AHHYC SAN JUAN D ELA ARMENIA 2 - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Tglo. Hernán Suarez	Técnico Gestión de Riesgos DMGR	Análisis Socio -Económico	30/06/2017	
Arq. Fabián Valencia	Arquitecto DMGR	Soporte en la elaboración y actualización	10/07/2017	
Ing. Irwin Álvarez	Ing. Estructural DMGR	Análisis Visual de Estructuras/Edificaciones	17/07/2017	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	30/06/2017 20/07/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	31/07/2017	

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES

San Juan I
143
ciento cuarenta y tres

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO HERRERA POZO
Date: 2018.03.28 11:39:22 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

0144
ciento cuarenta y cuatro

Número de Trámite: 89323
Número de Petición: 94903
Fecha de Petición: 16 de Marzo de 2018 a las 13:33
Número de Certificado: 120357
Fecha emisión: 28 de Marzo de 2018 a las 11:39

Referencias:

a) 16/03/2009-PO-18845f-7478i-19151r;

b) 19/02/2009-PO-12662f-4977i-12879r;

c) 17/12/2007-PO-93755f-38026i-88448r;

08/11/1988-2-2104f-2638i-35618r

Tarjetas: T00000056824

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-329-2018, de nueve de marzo del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Inmueble situado en parroquia CONOCOTO de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

a) Cónyuges señores JOSE MANUEL LEMA CRIOLLO y MARIA ESTHER PAUCAR COLUMBA.-

b) Los cónyuges señores JOSE AVELINO SANGOQUIZA CHASILUIZA y MARIA ROSARIO VASQUEZ LAGLA.-

c) YOLANDA LEMA COLUMBA, divorciada.-

d) MARIA LUISA LEMA CRIOLLO, casada, JOSE MANUEL LEMA CRIOLLO, casado; JOSE TORIBIO LEMA CRIOLLO, casado; JOSE SERGIO SUNTAXI LEMA, casado y LUIS PATRICIO LEMA, soltero.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

a) Mediante compra del OCHO PUNTO NUEVE POR CIENTO de derechos y acciones, realizada a los cónyuges señores JOSE FERMIN LEMA CRIOLLO y MARIA ISABEL MASABANDA CAIZA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el DIEZ Y SEIS DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE.-

b) Mediante compra del OCHO PUNTO NUEVE POR CIENTO de derechos y acciones, realizada a los cónyuges señores JOSE FERMIN LEMA CRIOLLO y MARIA ISABEL MASABANDA CAIZA, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el diez y nueve de febrero del dos mil nueve.

c) Mediante compra del VEINTE Y SEIS PUNTO SIETE POR CIENTO de los derechos y acciones realizada de la siguiente manera: a los cónyuges señores RAFAEL LEMA CRIOLLO Y MARIA MARCIA COLUMBA MOROCHO, el DIEZ Y SIETE PUNTO OCHO POR CIENTO y a los cónyuges señores JOSÉ MANUEL LEMA CRIOLLO Y MARIA ESTHER PAUCAR COLUMBA, el OCHO PUNTO NUEVE POR CIENTO, según consta de la escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el diecisiete de Diciembre del dos mil siete.-

d) MARIA LUISA LEMA CRIOLLO, casada, el 17.8% JOSE MANUEL LEMA CRIOLLO, casado derechos y acciones sobrantes; JOSE TORIBIO LEMA CRIOLLO, casado el 17.8%; JOSE SERGIO SUNTAXI LEMA, casado y LUIS PATRICIO LEMA, soltero ambos el 11% en junta de otros, mediante compra al señor Toribio Lema Amaquiña, viudo, según escritura celebrada el trece de enero de mil novecientos ochenta y tres, ante el notario doctor Manuel Aguirre, inscrita el ocho de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho; habiendo sido adquirido mediante adjudicación hecha en la transacción celebrada entre los huasipungueros de la Hacienda La Armenia, protocolizada en la notaria del doctor Olmedo del Pozo, el siete de febrero de mil novecientos sesenta y dos, inscrita el veinte de los mismos mes y año.-/Se aclara que adquisición los compradores Cónyuges señores Jose Manuel Lema Criollo y Maria Esther Paucar Columba consolidan a su favor el diez y siete punto ocho por ciento de derechos y acciones, por las dos compras realizadas especificadas en los antecedentes.- **** Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No. 847 de fecha 2017-06-06 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, del Lote de terreno situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón, de la cual consta: área diferencia: 222.69m2, área gráfica 4.777.31 m2, inscrita el cuatro de agosto de dos mil diecisiete.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

Responsable: NSCS

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC
Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

142
ciento cuarenta y dos

0143
ciento cuarenta y tres

141 ciento cuarenta y uno

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA 0142

ciento cuarenta y dos

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

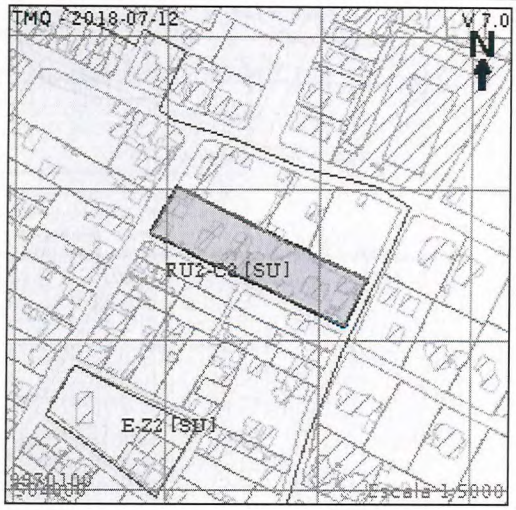
QUITO ALCALDÍA

Fecha: 2018-07-12 11:31 **No. 668365**

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1712295037
Nombre o razón social:	LEMA COLUMBA YOLANDA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	276852
Geo clave:	170110560078005111
Clave catastral anterior:	21309 11 004 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2487.83 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	**2487.83 m2**
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	4777.31 m2
Área gráfica:	4777.31 m2
Frente total:	210.11 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 477.73 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	S.JUAN ARMENIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JORGE ICAZA	13	6.5 m al eje de la via	E4
SIREC-Q	ADALBERTO ORTIZ QUIÑONEZ	6	3 m al eje de la via	N12K
SIREC-Q	LUIS FELIPE BORJA	12	6 m al eje de la via	E3

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: C3 (C303-70)
Lote mínimo: 300 m2
Frente mínimo: 10 m
COS total: 210 %
COS en planta baja: 70 %

PISOS

Altura: 12 m
Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m
Lateral: 0 m
Posterior: 3 m
Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

AFECTACIÓN PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACIÓN DE LA VÍA. SOLICITE REPLANTEO VIAL DE LA MISMA.
ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA CONOCOTO./
EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERA DE 5.00M.
INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO
.-.-

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

Haro Estrella Segundo Rafael

Administración Zonal los Chillos

140
ciento cuarenta.

00145

0141
ciento cuarenta y uno

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
Informe No. IC-O-2017-062

Sin observación

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	27/04/17	
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1136-2015 de 21 de diciembre de 2015, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Juan de la Armenia", de la parroquia Conocoto, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Luego de la emisión de los informes, técnicos y legal correspondientes, la Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria de 07 de octubre de 2016, analizó el pedido formulado por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", sobre el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Juan de la Armenia", de la parroquia Conocoto; de lo cual la Comisión resolvió emitir dictamen favorable al referido pedido, dictamen contenido en el Informe de Comisión No. IC-2016-225.

1.3.- En sesión extraordinaria realizada el 02 de marzo de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Juan de la Armenia", de la parroquia Conocoto a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 011-UERB-OC-SOLT-2015 de 16 de diciembre de 2015, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Juan de la Armenia", de la parroquia Conocoto, el cual

contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 02 de marzo de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza para que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Juan de la Armenia", de la parroquia Conocoto, a favor de sus copropietarios

Atentamente,

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

Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana

Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	06/03/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	06/03/2017	
Verificación votación:	Irene Lizano Poveda	Gestión de Comisiones	06/03/2017	

00139
CIENTO TREINTA Y NUEVE

0140
ciento cuarenta

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Informe Nº IC-2016-225

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1136-2015 de 21 de diciembre de 2015, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 100-ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Juan de la Armenia", ubicado en la parroquia Conocoto, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 07 de octubre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", en la cual remite el expediente íntegro No. 100-ZCH, para el cambio de zonificación del asentamiento de hecho y consolidado mencionado en el numeral anterior.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 011-UERB-OC-SOLT-2015, de 16 de diciembre de 2015, a fojas 119-126 del expediente, suscrito por la Lcda. 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*	*D4(D303-80)*
		Lote Mínimo	*300 m2*
	SI	*Formas de Ocupación*	*(D) Sobre Línea de Fábrica*
		Uso Principal del suelo:	*(R2) Residencial Mediana Densidad*

. (…)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 165-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 932-DMGR-2015 de 7 de diciembre de 2015, a fojas 26-36 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán, Director

Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala las siguientes recomendaciones:

"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Barrio San Juan de la Armenia" de la Parroquia de Conocoto, considerando los elementos expuestos, viviendas constituidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un ***Riesgo Bajo*** *en su totalidad.*

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 expresa que es ***factible*** *continuar con el proceso de regularización (...)."*

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el 7 de octubre de 2016, acoge el criterio técnico, con fundamento en los artículos 57, letra x) 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, 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 asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Juan de La Armenia", ubicado en la parroquia Conocoto, la zonificación D4 (D303-80), lote mínimo de 300m², (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de principal del suelo (R2) Residencial Mediana Densidad, se aprueba por excepción los lotes que no cumplen con el lote mínimo siendo estos los lotes números: 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11 y 13, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 011-UERB-OC-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el oficio No. 165-AT-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia 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 Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión
De Uso de Suelo

00133

CIENTO TREINTA Y OCHO

QUITO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

0139

ciento treinta y nueve

Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 1 carpeta bene.
(2015-209916)

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría		Fecha: 12-10-2016
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría		
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo		

2015-209916

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Comisión

22/12/15

00137

CIENTO TREINTA Y SIETE

Oficio No. UERB - 1136 - 2015

0138

ciento treinta y ocho

Quito DM, 21 de diciembre de 2015

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

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 100 - ZCH,** con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"SAN JUAN DE LA ARMENIA",** ubicado en la **PARROQUIA DE CONOCOTO.**

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 010-UERB-OC-2015, de 16 de diciembre de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 011-UERB-OC-SOLT-2015.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. Subía Dávila

Abg. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

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

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:
22 DIC 2015
QUITO
ALCALDÍA
FIRMA RECEPCIÓN:
NÚMERO DE HOJA: 135h - INC. 100

132

136
ciento treinta y seis

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

0137
ciento treinta y siete

Memorando No. UERB – OC – 240 - 2015
Quito DMQ, 16 de Diciembre del 2015

PARA: **Lcdo. Pablo Melo**
DIRECTOR (E) UERB

DE: **Lcda. María José Cruz**
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC

ASUNTO: Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado Denominado: **"San Juan de la Armenia"**

Por el presente remito a usted el Expediente Integro **No. 100 Z CH,** correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: **"San Juan de la Armenia"**; ubicado en la Parroquia: Conocoto; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpetas bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "**hoja de detalle de cantidad de documentos**" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Atentamente,

Lcda. María José Cruz R.
Delegada de la Dirección "UERB" – OC
Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Paola Mazapanta	16/12/2015	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: .....
Firma: .....
Fecha: 17 DIC. 2015

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

0136
ciento treinta y seis

00135
CIENTO TREINTA Y CINCO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 100 ZCh DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO, "SAN JUAN DE LA ARMENIA" POR PARTE DE LA COORDINACION DE LA UERB-OC.

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI
3	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	N/A

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tienen ningún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	NO
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI

ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con forma de responsabilidad del representante del AHHyC,el profesional y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	N/A
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito entre el RT .	SI
7	El plano tiene un corte del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con los parámetros aplicados en la UERB.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, area de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
13	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI

NOTA: TODOS LOS ITEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB

AVALADO POR:
LCDA. MARIA JOSE CRUZ
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN UERB-OC