

Oficio No. UERB - 1754 - 2018

Quito, 06 de diciembre de 2018

Abogado  
**Diego Cevallos**  
**SECRETARIO GENERAL DEL**  
**CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente.

*Handwritten signature and date: 12/12/2018*

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,

*K. S. V. 2018*  
**Ab. Karina Subía**  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD**  
**ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 expediente con 158 fojas útiles.

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

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **12 DIC 2018** Hora **16:42**

Nº. HOJAS **158**

Recibido por: *[Signature]*

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: *Isabel Iñiguez Paredes*  
Firma: .....  
Fecha: **08 DIC. 2018**

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

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

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

**ASUNTO:** REINGRESO AHHyC "SAN JUAN DE LA ARMENIA"

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *G. Leiva*  
Firma: *G. Leiva*  
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 Concejales 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. Concejel 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."*

**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 Lizaraburu**  
**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	

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:

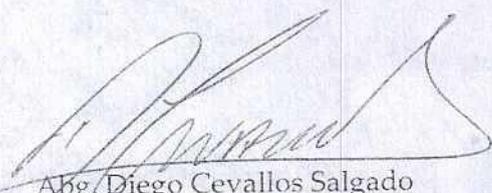
Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 27 de abril de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0120-IVL-CMQ-2017-J.A. Así mismo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

183 ciento cincuenta y tres

*Ivone Von Lippke*  
27/5/2017



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 15:45
QUITO	09 MAY 2017
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:	<i>Pulido</i>

Gdoc. 2015-209398; 2015-208714; 2015-20966  
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 )

*[Firma]*

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- ✓ 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. 2016-534236, 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.

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

3952300 Ext. 13138

@ivoneporquito

www.ivoneporquito.com

Ivone Von Lippke Página

17 - 00355

RECIBIDO: <i>[Firma]</i>
FECHA: 27-04-2017
NÚMERO: 16400
CONCEJO: <i>[Firma]</i>

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 ✓  
32

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 concejales y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión 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.

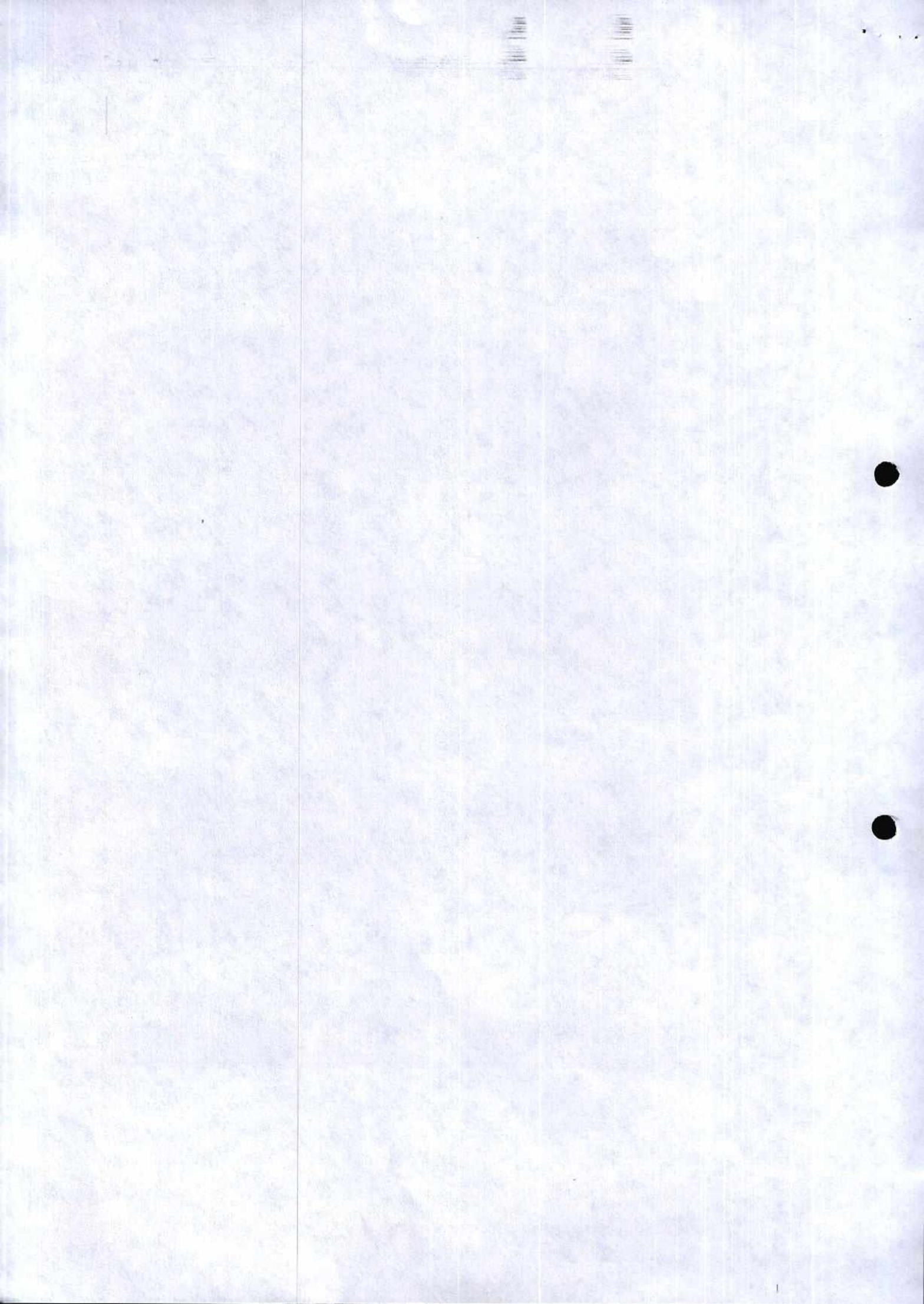
Atentamente,



Asg. 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.

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 envié 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,

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	<i>[Signature]</i>
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	<i>[Signature]</i>
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	<i>[Signature]</i>
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		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "SAN JUAN DE LA ARMENIA" <b>Número Predial escritura 1:</b> 276852 <b>Clave catastral escritura 2:</b> 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 m <sup>2</sup>			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 100% en <b>Residencial Urbano 2</b> .			
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/Media agua (Construcción Informal)/Otro.	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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).</li> <li>• 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).</li> <li>• 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).</li> </ul> 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	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		40	50	10
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>
	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)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	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	
		X		X				X		X		X		X
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 laharríticos
- 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<sup>2</sup> (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<sup>2</sup>, 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 pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización 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 AHHYC 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**

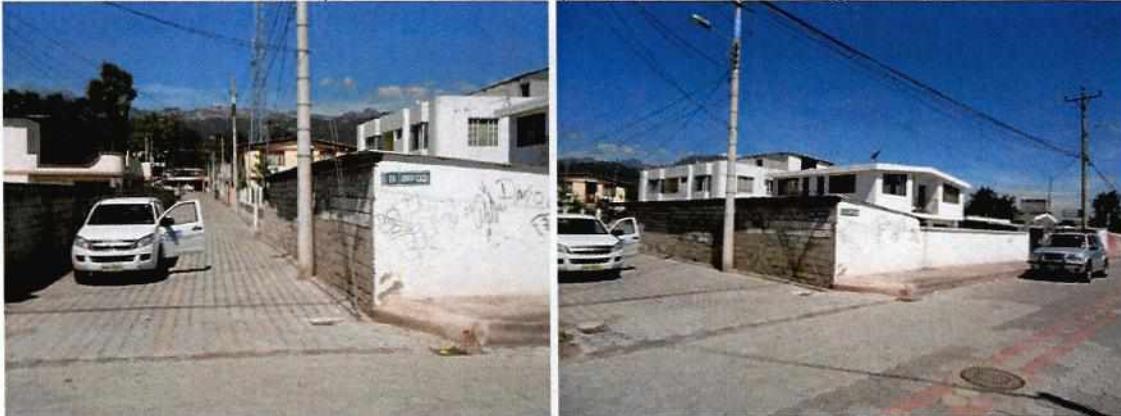
8.1.1 Entrada del barrio "Barrio San Juan de la Armenia".



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



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



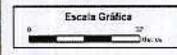
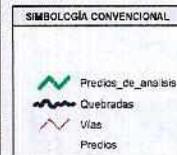
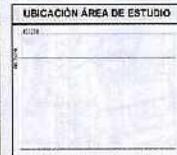
8.1.4. Pendiente del sector y uso del suelo.



**8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos**

**8.2.1 Ubicación**

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



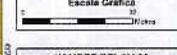
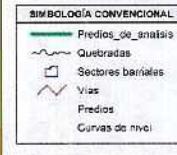
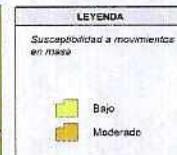
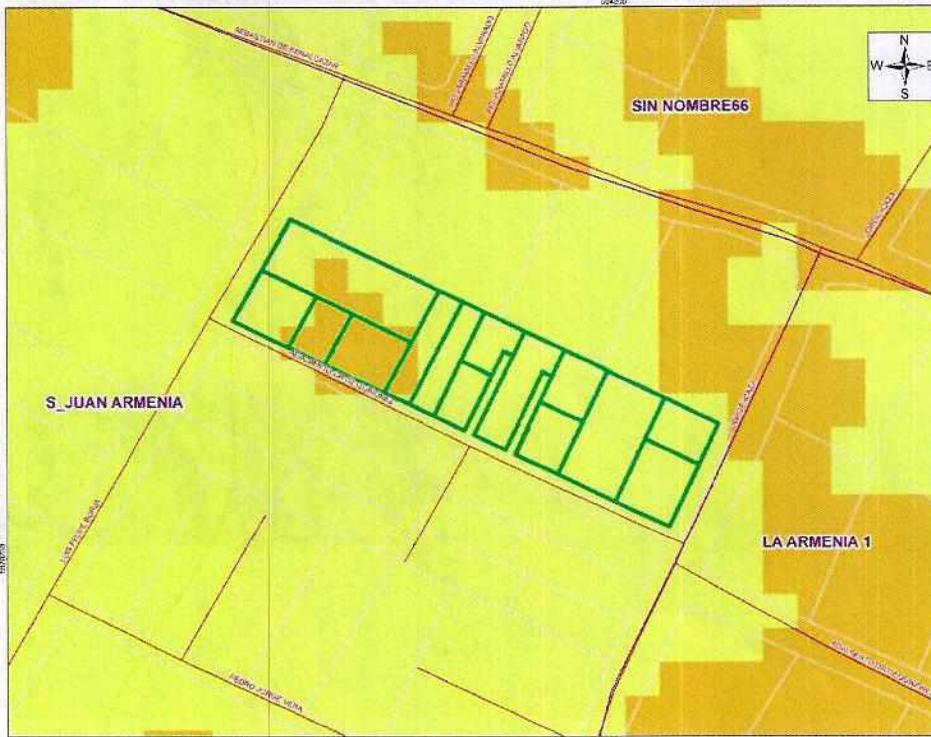
**NOMBRE DEL MAPA**  
BASE

**QUITO**  
DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE RIESGOS

Órgano de Control:	Proyecto:
INRE-2013	IGC-10024
Fecha de Emisión:	Edición:
01/03	1/00
Fecha:	Elaborado por:
Julio 2017	DMGR-140

**8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa**

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

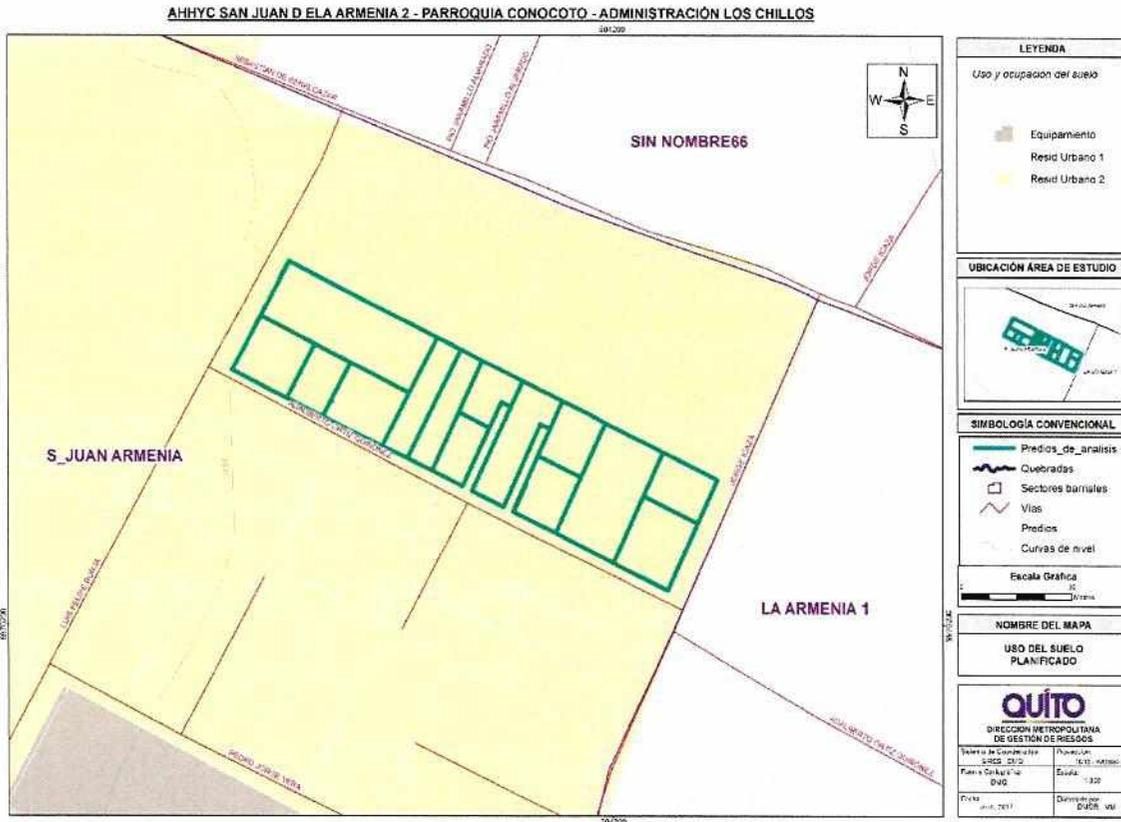


**NOMBRE DEL MAPA**  
SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA

**QUITO**  
DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE RIESGOS

Órgano de Control:	Proyecto:
INRE-2013	IGC-10024
Fecha de Emisión:	Edición:
01/03	1/00
Fecha:	Elaborado por:
Julio 2017	DMGR-140

### 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

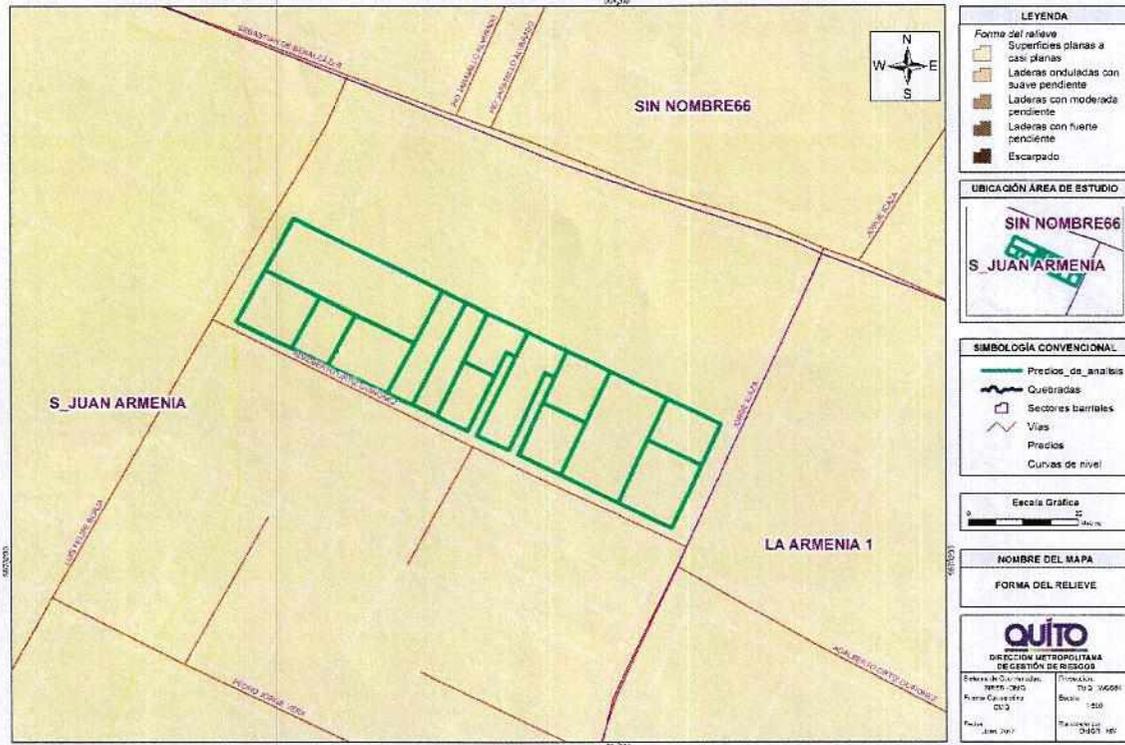


### 8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



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	<i>[Handwritten Signature]</i>
Arq. Fabián Valencia	Arquitecto DMGR	Soporte en la elaboración y actualización	10/07/2017	<i>[Handwritten Signature]</i>
Ing. Irwin Álvarez	Ing. Estructural DMGR	Análisis Visual de Estructuras/Edificaciones	17/07/2017	<i>[Handwritten Signature]</i>
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	30/06/2017 20/07/2017	<i>[Handwritten Signature]</i>
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	31/07/2017	<i>[Handwritten Signature]</i>

HS FAV EJA MM DSF



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

San Juan I  
143  
ciento cuarenta  
y tres

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

**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;
- d) 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:

1.- 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**



142  
ciento cuarenta  
y dos



**ACTA No. 010-UERB-OC-2015**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADOS: "SAN CARLOS DE ALANGASI VI ETAPA" Y "SAN JUAN DE LA ARMENIA", REALIZADA EL 16 DE DICIEMBRE DEL 2015.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 16 días del mes de diciembre del dos mil quince, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal Los Chillos, siendo las once horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-009-2015, del 9 de diciembre del dos mil quince, se reúnen los señores (as): Arq. Patricio Castillo Brito, Administrador Zona Los Chillos; Dra. Carlota Córdova, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos ( E ); Arq. Edwin Gavilanes Maldonado, Director de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Victoria Prijodko, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Abg. Luis Armas, Responsable Legal; y, Arq. Edwin Semblantes, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 010-UERB-OC-SOLT-2015, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Carlos de Alangasí VI Etapa", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 601222**, de propiedad del Sr. Tobías Llumiquinga Caiza (Ref.): Zona: Los Chillos, Expediente No. 94- ZCH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 011-UERB-OC-SOLT-2015, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Juan de la Armenia", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 276852**, de propiedad de la Sra. María Luisa Lema Criollo y Otros (Ref.): Zona: Los Chillos, Expediente No. 100- ZCH.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

129  
CIENTO VEINTE Y NOVE

**ACTA No. 010-UERB-OC-2015**

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 010-UERB-OC-SOLT-2015, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "San Carlos de Alangasí VI Etapa", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 601222**, de propiedad del Sr. Tobías Llumiquinga Caiza (Ref.): Zona: Los Chillos, Expediente No. 94- ZCH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 011-UERB-OC-SOLT-2015, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "San Juan de la Armenia", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 276852**, de propiedad de la Sra. María Luisa Lema Criollo y Otros (Ref.): Zona: Los Chillos, Expediente No. 100- ZCH.

Analizados el contenido de los informes referidos anteriormente, tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, y al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las once horas y treinta y cinco minutos.

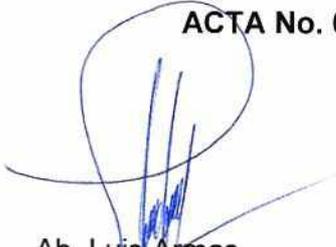
Lcda. María José Cruz R.  
**DELEGADA DE LA DIRECCION**

**Y**  
**SOCIO ORGANIZATIVA**  
**"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL**

128

CIENTO VEINTE Y OCHO

## ACTA No. 010-UERB-OC-2015



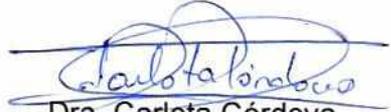
Ab. Luis Armas  
**RESPONSABLE LEGAL**  
**UERB-OC**



Arq. Edwin Semblantes  
**RESPONSABLE TECNICO**  
**UERB-OC**



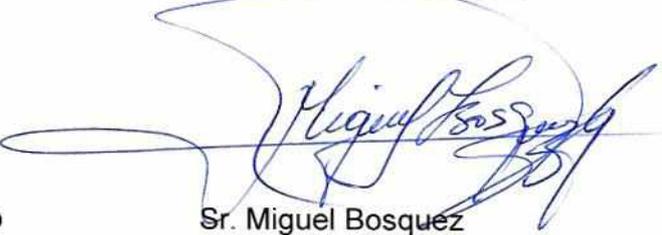
Arq. Patricio Castillo  
**ADMINISTRADOR ZONA**  
**LOS CHILLOS**



Dra. Carlota Córdova  
**DIRECTORA ASESORIA JURIDICA**  
**ZONA LOS CHILLOS( E )**



Arq. Edwin Gavilanes Maldonado  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DE**  
**TERRITORIO ZONA LOS CHILLOS**



Sr. Miguel Bosquez  
**DELEGADO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE**  
**CATASTRO**



Ing. Victoria Prijodko  
**DELEGADA**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**  
**DE GESTIÓN DE RIESGO**

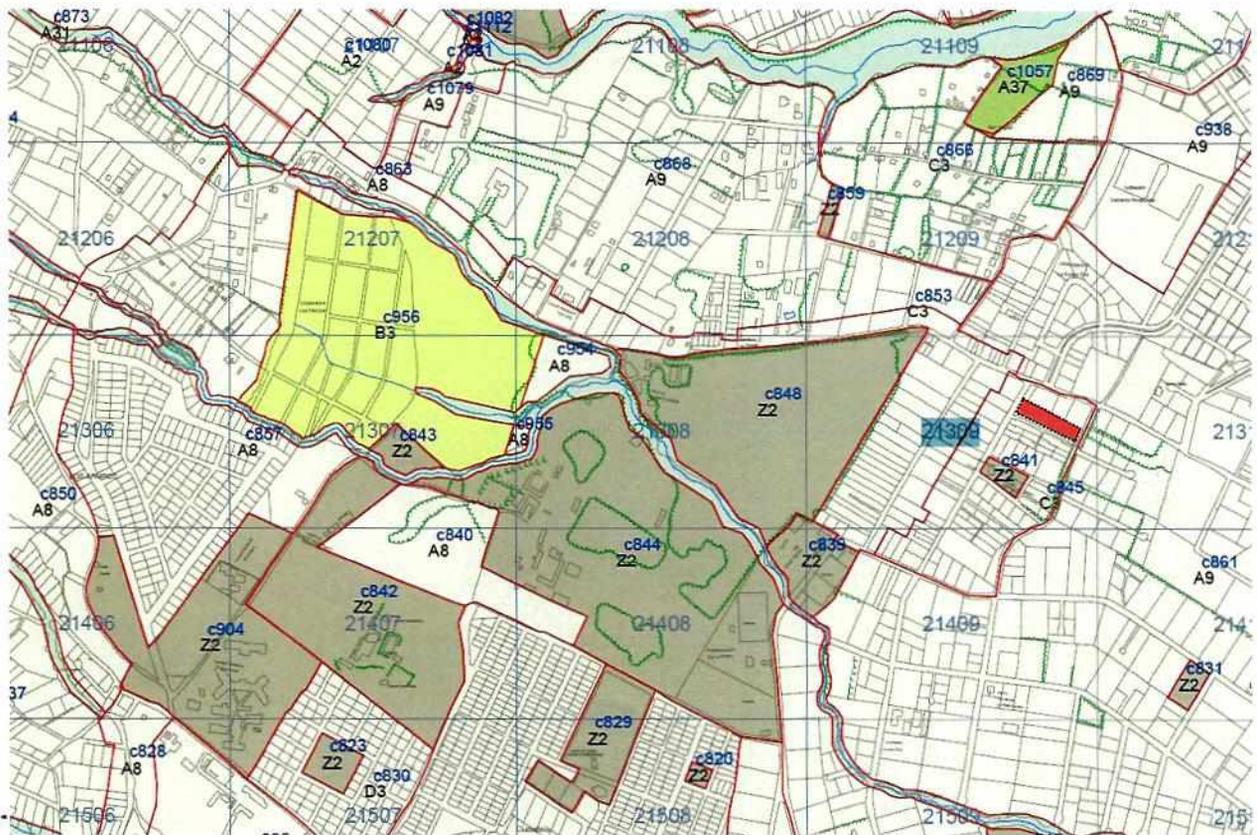


Arq. Edgar Flores  
**DELEGADO**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO,**  
**HÁBITAT Y VIVIENDA**

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

**EXPEDIENTE Nº 100 ZCH  
 INFORME Nº. 011-URB-OC-SOLT-2015**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
 DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: SAN JUAN DE LA  
 ARMENIA**

Parroquia: CONOCOTO  
 Barrio/Sector: SAN JUAN DE LA ARMENIA  
 Administración Municipal: LOS CHILLOS

**Uso de Suelo Principal**

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

125

### ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado San Juan de la Armenia surge de las ventas en derechos y acciones realizadas a los herederos del señor Tolibio Lema Amaquiña, quienes luego a su vez habitaron el asentamiento y actualmente cuentan con una consolidación del 100%, en función a los copropietarios/as del predio.

El Asentamiento cuenta con todos los servicios básicos y aunque no cuentan con un espacio para el área verde, se ubican en la parte más consolidada del sector y cercano al Parque Metropolitano de la Armenia.

Los habitantes del Asentamiento han conformado una organización social AD-HOC y 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, etc. Los moradores manifiestan que un 60% de ellos no tienen estabilidad laboral, y solo el 50% de ellos logran satisfacer la canasta básica; si bien han logrado conseguir todos los servicios básicos y de infraestructura gracias a su gestión, no han podido contar con una seguridad jurídica sobre la propiedad de sus lotes, que permita mejorar la calidad de vida del sector.

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

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	SAN JUAN DE LA ARMENIA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	JOSÉ MANUEL LEMA CRIOLLO
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	33 AÑOS
<b>Nº DE POSESIONARIOS:</b>	14
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	64 PERSONAS
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio s/n 25 de noviembre del 2015, de la directiva del asentamiento</li> <li>• Listado de copropietarios diciembre 2015.</li> </ul>



**INFORME LEGAL**

**ANTECEDENTES LEGALES:**

1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 13 de enero de 1983, ante el Notario Dr. Manuel José Aguirre, inscrita el 8 de noviembre de 1988, el señor Toribio Lema Amaquiña vende el lote de terreno ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito, a las siguientes personas:

1. José Fermín Lema Criollo	17,8%
2. María Luisa Lema Criollo	17,8%
3. José Manuel Lema Criollo	17,8%
4. Rafael Lema Criollo	17,8%
5. José Toribio Lema Criollo	17,8%
6. José Sergio Suntaxi Lema y Luis Patricio Lema	11 %

**LINDEROS:**

Norte: Lote número 20, que se adjudicó a Alejandro Alomoto.  
 Sur: Lote número 18, que se adjudicó a Carlos Masabanda.  
 Oriente: Camino público  
 Occidente: Camino de acceso al lote.  
 Superficie: 5.000,00 m<sup>2</sup>

**VENTAS POSTERIORES:**

2. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 28 de Enero del 2009, ante el Notario Dr. Mariela Pozo Acosta, inscrita el 19 de febrero del 2009, los cónyuges José Fermín Lema Criollo y María Isabel Masabanda Caiza vende a favor de los cónyuges **José Avelino Sangoquiza Chasiluiza y María Rosario Vásquez Lagla** el **8.9%** de derechos y acciones del 17,8%, que les pertenece, fincados en el lote de terreno ubicado en la Parroquia de Conocoto del Cantón Quito.

3. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 28 de enero del 2009, ante el Notario Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita el 16 de marzo del 2009, los cónyuges José Fermín Lema Criollo y María Isabel Masabanda Caiza vende a favor de los cónyuges **José Manuel Lema Criollo y María Esther Paucar Columba** el **8.9%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en la Parroquia de Conocoto del Cantón Quito.

4. Mediante escritura de **Compraventa** celebrada el 29 de octubre del 2007, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 17 de diciembre del 2007, los cónyuges Rafael Lema Criollo y María Marcia Columba Morocho venden el **17,8%**; y, los cónyuges José Manuel Lema Criollo y María Esther Paucar Columba venden el **8,9%**, de derechos y acciones a favor de la señora **Yolanda Lema Columba**, fincados en el lote de terreno ubicado en la Parroquia de Conocoto del Cantón Quito.



30123

**CONCLUSIONES:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Juan de la Armenia", se encuentra asentado sobre un macro lote de 5.000 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector de la Armenia de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

Mediante escritura de Compraventa, el señor Toribio Lema Amaquiña vende el lote de terreno a favor de José Fermín Lema Criollo el 17,8%; María Luisa Lema Criollo el 17,8%; José Manuel Lema Criollo el 17,8%; Rafael Lema Criollo el 17,8%; José Toribio Lema Criollo el 17,8%; y, a José Sergio Suntaxi Lema y Luis Patricio Lema el 11 % de derechos y acciones.

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

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

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES MACRO LOTE DEL SEÑOR TOTIBIO LEMA AMAQUIÑA			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
JOSÉ AVELINO SANGOQUIZA CHASILUIZA Y MARÍA ROSARIO VÁSQUEZ LAGLA	C240275273001	30-11-2015	8,9 ✓
JOSÉ MANUEL LEMA CRIOLLO, casado, derechos sobrantes.	C240275274001	30-11-2015	8.9 ✓
JOSÉ MANUEL LEMA CRIOLLO Y MARIA ESTHER PAUCAR COLUMBA	C220755755001	09-12-2015	8.9 ✓
YOLANDA LEMA COLUMBA	C240275275001	30-11-2015	26,7 ✓
MARÍA LUISA LEMA CRIOLLO	C240275269001	30-11-2015	17,8 ✓
JOSÉ TORIBIO LEMA CRIOLLO	C240275270001	30-11-2015	17,8 ✓
JOSÉ SERGIO SUNTAXI LEMA Y LUIS PATRICIO LEMA	C240275271001 C240275272001	30-11-2015	11 ✓
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>

**INFORME TÉCNICO**

Nº de Predio:	276852 ✓✓
Clave Catastral:	2130911004 ✓
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>	
Zonificación:	C3(C303-70) ✓
Lote mínimo:	300 m2 ✓
Forma de Ocupación del suelo	(C) Continua con retiro frontal ✓
Uso principal del suelo:	(R1) Residencia Baja Densidad ✓

# 00122

Cambio de Zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D4(D303-80)					
	SI	Lote mínimo:	300 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad					
Número de lotes	14 ✓							
Consolidación:	100%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00% ✓	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	80% ✓	Alcantarillado	80% ✓	Electricidad	80% ✓
Anchos de vías y Pasajes	PASAJE ADALBERTO ORTIZ (Pública)		6.00m	PASAJE S/N		3.00m		
	CALLE JORGE ICAZA (Público)		13.00m	PASAJE S/N		3.00m		
	CALLE LUIS FELIPE BORJA (publica)		12.00m					
Área Útil de Lotes	4.573,49 ✓ m2.				95,734% ✓			
Área de Vías y Pasajes.	153,41 ✓				3,211% ✓			
Área Afectación Vial	50,41 ✓ m2.				1,055% ✓			
Área bruta del terreno (Área Total)	4.777,31 ✓ m2.				100.00 % ✓			

**MACRO LOTES REGULARIZADOS**

LOTE	PROPIETARIO	AREA ESCRITURA (m2)	AREA LEVANTAMIENTO (m2)
	Lema Criollo María Luisa y Otros	5.000	4.777,31

**Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:**

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
		3 ✓
	5 ✓	267,08 ✓
	6 ✓	250,97 ✓
	7 ✓	182,10 ✓
	8 ✓	177,41 ✓
	10 ✓	231,24 ✓
	11 ✓	234,18 ✓
	13	249,93 ✓ 234,95

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 560802</li></ul> <p><b>REPLANTEO VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° 0238 15 CT- AZCH ✓ con fecha 15 de Diciembre del 2015, emitido por la Administración Zonal Los Chillos ✓</li></ul> <p><b>INFORMES TÉCNICOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N°12704 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 10 Diciembre del 2015. ✓</li><li>• Informe N°062-GCBIS ✓ 2015 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 10 Diciembre del 2015. ✓</li><li>• Informe Técnico N° 12-UERB-OC-2015 de fecha 08 de Diciembre del 2015, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li></ul> <p><b>INFORME DE RIESGO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° 932-DGMR-2015, de fecha 07 de Diciembre de 2015 e Informe No.165-AT-DMGR-2015, fecha 04 de Diciembre del 2015, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</li></ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Marco Trujillo, con fecha Diciembre 2015. ✓</li><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul>
-----------------------	---

### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- El informe No.165-AT-DMGR-2015, fecha 04 de Diciembre del 2015, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :
  - ✓ "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** en su totalidad.

La calificación de la evaluación de la condición de 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 y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan"

- ✓ "Tomar en cuenta el Artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planos emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- ✓ "Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana. IRM las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar."
- ✓ "En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación de Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus reformatorias N°447 y N°432)"
- ✓ "La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio "San Juan de la Armenia", que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- ✓ En los espacios existentes, generados para la apertura de calles y construcciones de edificaciones los propietarios deben realizar obras de protección de acuerdo a su necesidad de predios con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar el proceso erosivo

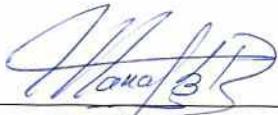
que al contacto con el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento." 00119

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13

**SOLICITUD:**

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

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ABG. LUIS ARMAS RESPONSABLE LEGAL	16/12/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. EDWIN SEMBLANTES RESPONSABLE TÉCNICO	16/12/2015	

**ORDENANZA No****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia", al inicio del proceso de regularización contaba con 33 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 36 años de asentamiento; tiene una consolidación del 100% y 64 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

**ORDENANZA No****EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-2016-225 de 7 de octubre de 2016, expedido por la Comisión de Uso de Suelo; y el Informe No. IC-O-2017-062 de 2 de marzo de 2017, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*. ✓
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial."*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *"Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la*

## ORDENANZA No

*alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...);*

- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 16 de diciembre del 2015 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por Arq. Patricio Castillo Brito, Administrador Zona Los Chillos; Dra. Carlota Córdova, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos (E); Arq. Edwin Gavilanes Maldonado, Director de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Edgar Flores, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Victoria Prijodko, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Abg. Luis Armas, Responsable Legal; y Arq. Edwin Semblantes, Responsable Técnico, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Oficina Central, emitió el informe No. 011-UERB-OC-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado “San Juan de la Armenia”, a favor de sus copropietarios.

**ORDENANZA No**

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

**EXPIDE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 276852 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN JUAN DE LA ARMENIA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia", ubicado en la parroquia Conocoto sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, son de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

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

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

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

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

**Artículo 2.- Especificaciones Técnicas:**

<b>Zonificación actual:</b>	C3 (C303-70) ✓
<b>Lote mínimo:</b>	300 m <sup>2</sup> ✓
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(C) Continua con Retiro Frontal ✓
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2 ✓
<b>Número de lotes:</b>	14 ✓
<b>Área útil de lotes:</b>	4.573,49 m <sup>2</sup> ✓
<b>Área de vías y pasajes:</b>	153,41 m <sup>2</sup> ✓
<b>Área Afectación Vial:</b>	50,41 m <sup>2</sup> ✓
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	4.777,31 m <sup>2</sup> ✓

Número de lotes fraccionados 14, signados del uno (1) al catorce (14) cuyo detalle es el que consta en el plano que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

**ORDENANZA No**

**Artículo 3.- Zonificación de los nuevos Lotes.-** Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D4 (D303-80); forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Uso Principal del Suelo (R2) Residencial Mediana Densidad; lote mínimo 300 m2.

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

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés, se aprueba por excepción los lotes: 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11 y 13.

**Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia" deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.140-AT-DMGR-2017, de fecha 31 de julio del 2017 el mismo que establece: ✓

**"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* 

## ORDENANZA No

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 de suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE

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 conformadas, 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 la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planos emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riegos 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*

**ORDENANZA No**

*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 de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar."*

**PARA LAS CONSTRUCCIONES**

- *Después de la regularización del AHHYC 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 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 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. 127, 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 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 Pan 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*

**ORDENANZA No**

*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”.*

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

**Artículo 7.- De los Pasajes.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Juan de la Armenia”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 36 años de existencia, con 100% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje S/N	3.00 m	✓
Pasaje S/N	3.00 m	✓

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas:	100%	✓
Agua Potable:	20%	✓
Alcantarillado:	20%	✓
Electricidad:	20%	✓

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentadas por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “San Juan de la Armenia”, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. ✓

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 10.- Del control y ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Los Chillos realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Juan de la la” #

**ORDENANZA No**

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

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Juan de la Armenia", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura

**Artículo 13.- De la protocolización de la ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Juan de la Armenia", deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 16.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.  
Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el .....

Dr. Eduardo del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Ab. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

**ORDENANZA No**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2018.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL C**

**ONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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