

Oficio No.: SG- 0247  
Quito D.M., 23 ENE. 2018  
Ticket GDOC: 2017-194296

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 275997, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Juan de la Armenia" III Etapa, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0046, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 275997, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Juan de la Armenia" III Etapa, a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

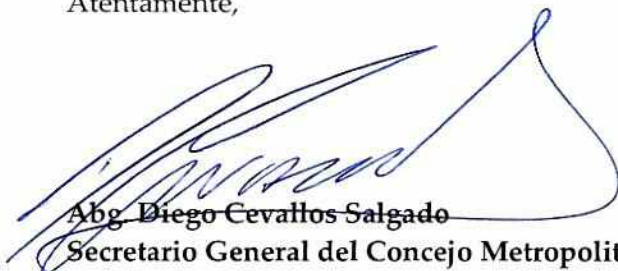
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.


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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expediente original**
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
- CC: **Con copia para conocimiento**
- Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
- Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

*19/01/2018*

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0046

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Trámite No. 2017-194296

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 275997, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Juan de la Armenia" III Etapa

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-0016 de Enero 02 de 2018, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 275997 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Juan de la Armenia" III Etapa".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,



Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

Adjunto: lo indicado

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 19 ENE 2018 Hora 16:139

Nº. HOJAS DOS  
Recibido por: [Signature]





0118  
ciento  
dieciocho

## 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 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” III Etapa, tiene una consolidación del 92.31%; al inicio del proceso de regularización contaba con 31 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con .... años de asentamiento y 52 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 títulos 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” III Etapa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. *et*



## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. ....de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;*
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”;*
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...).2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”.*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- 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*



## ORDENANZA No.

*normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

**Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

**Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 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



## ORDENANZA No.

ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 21 de diciembre del 2017 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Arq. Carlos Lizarzaburu, Delegado de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativo; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; Ms. Ivonne Endara, Administradora Zonal Los Chillos (E); Abg. María Augusta Carrera, Directora del Departamento Jurídico Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Elizabeth Carrión, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 20-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de Diciembre del 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "San Juan de la Armenia" III Etapa, a favor de sus copropietarios.

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



0118  
ciento  
dieciséis

**ORDENANZA No.**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 275997 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN JUAN DE LA ARMENIA" III ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

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

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

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

Predio Número:	275997 ✓
Zonificación actual:	C3(C303-70) ✓
Lote mínimo:	300 m2 ✓
Forma ocupación del suelo:	(C) Continua con retiro frontal ✓
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 ✓
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓ <i>st</i>
Número de lotes:	13 ✓

## ORDENANZA No.

Área útil de lotes:	6.242,27m2	✓
Área de Afectación Vial (Macro Lote)	27.00m2	✓
Área bruta del terreno (Área Total)	6.242,27m2	✓

El número total de lotes es de 13, signados del uno (1) al trece (13) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados modificarán la zonificación vigente, conforme el detalle siguiente: D3(D203-80); Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>; Forma ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso principal del suelo: (RU2) Residencial urbano 2.

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

**Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los 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 copropietario del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia" III Etapa, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.304-AT-DMGR-2017, fecha 19 de Diciembre del 2017, el mismo que establece:

### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Juan de la Armenia III etapa" de la Parroquia Conocoto en general presenta un **Riesgo Bajo para la totalidad de**



## ORDENANZA No.

los lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Juan de la Armenia III etapa" de la parroquia Conocoto presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "San Juan de la Armenia III etapa" de la Parroquia Conocoto, así como la región oriental del DMQ, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi y Reventador; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

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

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

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

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



## ORDENANZA No.

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

### **Para el riesgo sísmico:**

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

### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

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

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

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la*



## ORDENANZA No.

*prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "San Juan de la Armenia III Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

**Artículo 6.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social "San Juan de la Armenia" III Etapa, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

**Artículo 7.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**ORDENANZA No.**

**Artículo 8.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 9.- 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**

**Abg. Diego Cevallos**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano**  
**Quito**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... del 20...- Quito,

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

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



0117  
ciento  
trece.

ORDENANZA No.

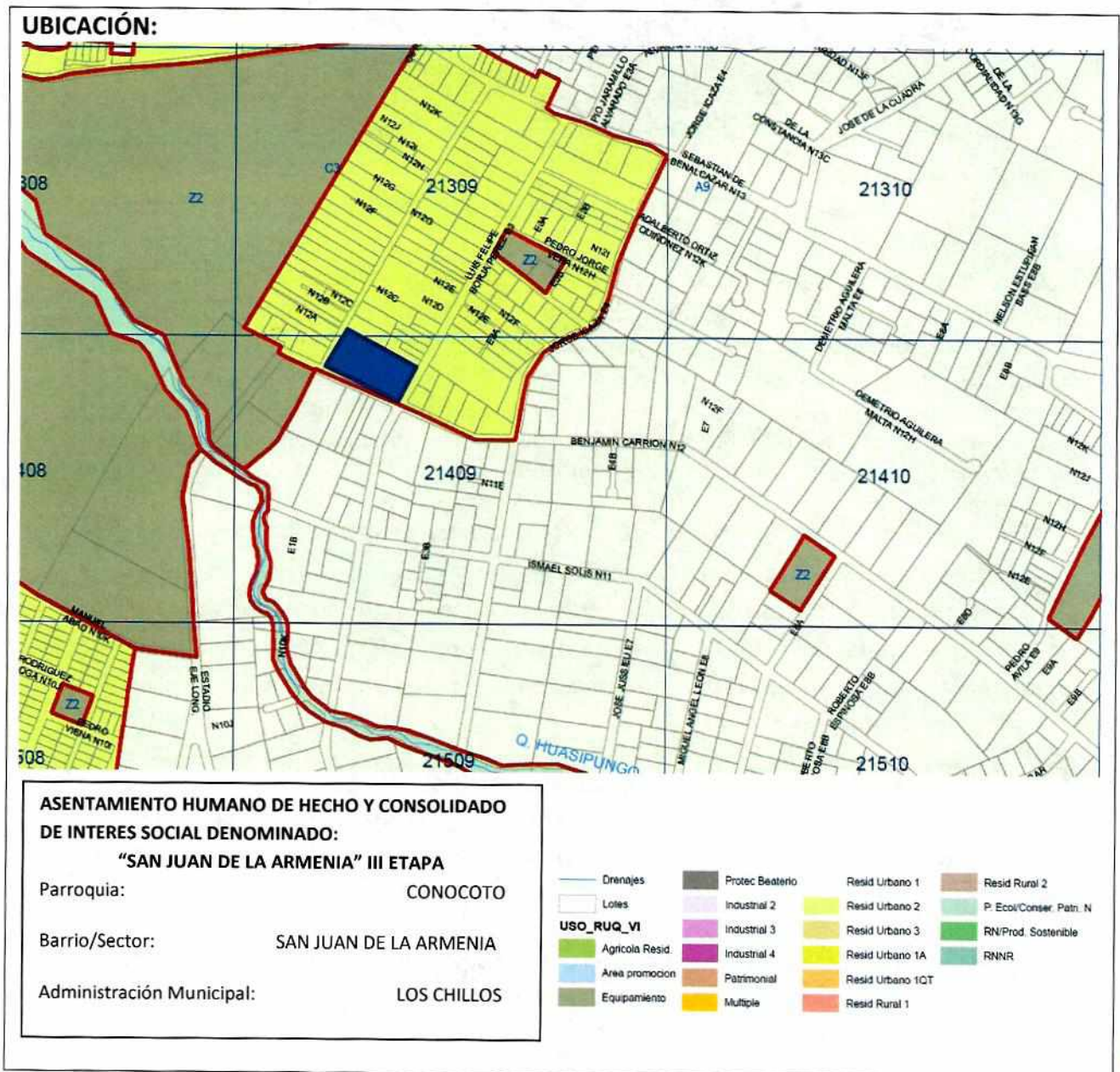
**EJECÚTESE:**

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

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES  
 SOCIAL DENOMINADO: "SAN JUAN DE LA ARMENIA" III ETAPA, FAVOR  
 DE SUS COPROPIETARIOS.**

**EXPEDIENTE Nº 114 ZCH  
 INFORME Nº. 20-UERB-OC-SOLT-2017**







## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “San Juan de la Armenia” III Etapa forma parte de lo que era la ex hacienda La Armenia, ubicada en la parroquia Conocoto, producto de la adjudicación realizada a los huasipungueros en la época de la Reforma Agraria, en el año de 1962; hace 31 años se generan ventas de derechos y acciones de uno de los lotes producto de esta adjudicación, creando el asentamiento, que actualmente cuentan con 92.31% de consolidación en función de las construcciones existentes en los lotes a ser fraccionados.

Al asentamiento se accede por las dos vías principales Benjamín Carrión y Luis Felipe Borja, las mismas que cuentan con todos los servicios básicos, razón por lo cual el macro lote cuenta con el 100% de los servicios básicos; las viviendas son de Hormigón Armado y bloque, y de ladrillo y madera. Por su consolidación y ubicación geográfica no cuentan con un espacio para el área verde, sin embargo están a pocos metros Parque Metropolitano de la Armenia.

Los moradores en su gran mayoría tienen pequeños negocios propios, tiendas de barrio, mecánicas, sastrerías, etc., en el mismo sector, razón por la que manifiestan que un 60% de ellos no cuentan con estabilidad laboral, lo que les dificulta cubrir la canasta básica.

El principal objetivo del asentamiento es poder contar con una seguridad jurídica, que les permitirá obtener las escrituras individuales de sus lotes, por lo cual se organizaron

de forma Ad-HOC, eligiendo al Sr. José Francisco Lema como representante del asentamiento para el proceso de regularización

Por lo expuesto se recomienda calificar al asentamiento de interés social y se emite criterio socio organizativo favorable para continuar con el proceso de regularización.

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	"SAN JUAN DE LA ARMENIA" III ETAPA ✓
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	JOSÉ FRANCISCO LEMA ✓
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	31 AÑOS
<b>CONSOLIDACION:</b>	92.31 % ✓
<b>Nº DE LOTES:</b>	13 ✓
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	52 PERSONAS ✓
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta de asamblea 10 de febrero del 2017, nombrando al representante del asentamiento.</li> <li>• Listado de copropietarios.</li> </ul>

### INFORME LEGAL

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO**

**"SAN JUAN DE LA ARMENIA" III ETAPA**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia" III Etapa, se encuentra asentado sobre el Lote de terreno, situado en la Parroquia Conocoto, de una superficie de 5.600m<sup>2</sup>, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

**EL LOTE NUMERO UNO, UBICADO EN EL BARRIO LA ARMENIA**

PARROQUIA CONOCOTO

**LINDEROS:**



Norte.- lote número Dos que se adjudicó a José M. Paucar.

Sur.- camino de la hacienda.

Oriente.- camino de acceso al lote

Occidente.- callejón de la hacienda.

**SUPERFICIE.- 5.600,00m<sup>2</sup>**

**PROPIETARIOS:**

1. PASCUAL OÑA LEMA Y TERESA LEMA DE OÑA
2. SEGUNDO VICTOR OÑA Y MARIA VALENTINA OÑA LEMA
3. DANIEL OÑA LEMA Y MARIA VIRGINIA CAIZA
4. LUIS ARNULFO COLUMBA Y ROSA MARIA OÑA LEMA
5. JUAN JOSE MOROMENACHO Y MARIA ROSA AMELIA OÑA
6. JOSE FRANCISCO LEMA Y ROSARIO LASLUIA MORENO
7. AGUSTIN OÑA, casado

**FORMA DE ADQUISICION DEL LOTE DOS Y VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-**

1. Mediante escritura celebrada el 28 de agosto de 1986, ante el del cantón Rumiñahui, Dr. César Zurita, inscrita el **2 de diciembre de 1986**, Agustín Oña María Cruz Lema, VENDEN a favor de PASCUAL OÑA LEMA Y TERESA LEMA DE OÑA, el 15.89% de derechos y acciones sobre el lote UNO, situado en la parroquia de Conocoto.
2. Mediante escritura celebrada el 28 de agosto de 1986, ante el del cantón Rumiñahui, Dr. César Zurita, inscrita el **21 de julio de 1987**, Agustín Oña María Cruz Lema, VENDEN a favor de SEGUNDO VICTOR OÑA Y MARIA VALENTINA OÑA LEMA, el 15.89% de derechos y acciones sobre el lote UNO, situado en la parroquia de Conocoto.
3. Mediante escritura celebrada el 28 de agosto de 1986, ante el del cantón Rumiñahui, Dr. César Zurita, inscrita el **12 de agosto de 1987**, Agustín Oña María Cruz Lema, VENDEN a favor de DANIEL OÑA LEMA Y MARIA VIRGINIA CAIZA, el 16.48% de derechos y acciones sobre el lote UNO, situado en la parroquia de Conocoto.
4. Mediante escritura celebrada el 28 de agosto de 1987, ante el del cantón Rumiñahui, Dr. Eduardo Echeverría, inscrita el **7 de marzo de 1988**, Agustín Oña María Cruz Lema, VENDEN a favor de LUIS ARNULFO COLUMBA Y ROSA MARIA OÑA LEMA, el 15.82% de derechos y acciones sobre el lote UNO, situado en la parroquia de Conocoto.
  - 4.1. Mediante escritura de Posesión efectiva otorgada el 5 de Agosto del 2014, ante el Notario Novena del cantón Quito, Dra. Alicia Alabuela, inscrita el **18 de agosto del**

**2014**, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante **Luis Arnulfo Columba Morocho y Rosa María Oña Lema**, a favor de sus hijos: Byron Luis, Dario Saúl, Elizabeth Magali, Maribel Soraida, Romel Damián y William Danny Columba Oña.

5. Mediante escritura celebrada el 28 de agosto de 1987, ante el del cantón Rumiñahui, Dr. Eduardo Echeverría, inscrita el **28 de junio de 1988**, Agustín Oña María Cruz Lema, VENDEN a favor de JUAN JOSE MOROMENACHO Y MARIA ROSA AMELIA OÑA, el 3.31% de derechos y acciones sobre el lote UNO, situado en la parroquia de Conocoto.
6. Mediante escritura celebrada el 2 de octubre de 2002, ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso Freire, inscrita el **15 de abril de 2003**, Luis Ramiro Pilatasig Lema y Diana Lucía Pérez Reina, VENDEN a favor de JOSE FRANCISCO LEMA Y ROSARIO LASLUISA MORENO, el 15.89% de derechos y acciones sobre el lote UNO, Habiendo sido adquirido mediante compra a Luis Patricio Montaluisa y Laura Lema escritura celebrada el 19 de agosto de 1999, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Fernando Polo, inscrita el 26 de agosto de 1999, y estos por compra a José Francisco Lema.
7. Mediante escritura de adjudicación realizada a los huasipungueros de la Hacienda La Armenia, aprobada el 10 de enero de 1962, protocolizada el 7 de febrero de 1962, ante el Notario, Dr. Olmedo del Pozo, inscrita el **20 de febrero de 1962**, donde se adjudica a AGUSTIN OÑA, el LOTE UNO, en el sitio denominado La Armenia de la parroquia Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha de una superficie de 5.600m<sup>2</sup>.
  - 7.1. Mediante escritura de Posesión efectiva otorgada el 15 de marzo del 2011, ante el Notario Cuadragésimo del cantón Quito, Dr. Oswaldo Mejía, inscrita el **23 de marzo del 2011**, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante **Augustín Oña Sinailín**, a favor de su nietos: Fernando Santiago, Freddy Alejandro, Edison Javier e Irma Ximena Oña Galeano, por derecho de representación de su fallecido padre señor PEDRO OÑA LEMA.
  - 7.2. Mediante escritura de Posesión efectiva otorgada el 10 de diciembre del 2009, ante el Notario Quinto del cantón Quito, Dr. Luis Navas, inscrita el **15 de diciembre del 2009**, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante **Pero Oña Lema**, a favor de su hijos: Fernando Santiago, Freddy Alejandro, Edison Javier e Irma Ximena Oña Galeano.



CERTIFICADO DE GRAVAMENES		
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	LOTE NUMERO UNO, UBICADO EN EL BARRIO LA ARMENIA	
PARROQUIA	CONOCOTO	
CERTIFICADO	C110233728001	
FECHA	04/04/2017	
OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO	
<p>Con fecha 5 de noviembre de 2008, existe un auto de fecha 27 de octubre 2008, dictado por el Juez Vigésimo Quinto de lo Civil de Pichincha dentro de juicio Ejecutivo No. 1059-2008, donde dispone la prohibición de enajenar los derechos y acciones de Daniel Oña Lema casado con María Virginia Caiza M.</p>		
No.	PROPIETARIOS	PORCENTAJE
1	PASCUAL OÑA LEMA Y TERESA LEMA DE OÑA	15,89
2	SEGUNDO VICTOR OÑA Y MARIA VALENTINA OÑA LEMA	15,89
3	DANIEL OÑA LEMA Y MARIA VIRGINIA CAIZA	16,48
4	LUIS ARNULFO COLUMBA Y ROSA MARIA OÑA LEMA	15,82
5	JUAN JOSE MOROMENACHO Y MARIA ROSA AMELIA OÑA	3,31
6	JOSE FRANCISCO LEMA Y ROSARIO LASLUIA MORENO	15,89
7	AGUSTIN OÑA (DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES)	16,72
TOTAL		100

POSESION EFECTIVA		
1	CAUSANTE	LUIS ARNULFO COLUMBA MOROCHO Y ROSA MARIA OÑA LEMA
	HEREDEROS	BYRON LUIS, DARIO SAUL, ELIZABETH MAGALI, MARIBEL SORAIDA, ROMEL DAMIAN, Y WILLIAM DANNY COLUMBA OÑA
	NOTARIA	NOVENA - DRA. ALICIA ALABUELA
	OTORGAMIENTO	05-ago-14
	INSCRIPCION	18-ago-14

POSESION EFECTIVA		
1	CAUSANTE	PEDRO OÑA
	HEREDEROS	EDISON JAVIER, FERNANDO SANTIAGO, FREDDY ALEJANDRO E IRMA XIMENA OÑA GALEANO
	NOTARIA	QUINTO - DR. LUIS NAVAS
	OTORGAMIENTO	10-dic-09
	INSCRIPCION	15-dic-09

POSESION EFECTIVA		
1	CAUSANTE	AGUSTIN OÑA SINAILIN
	HEREDEROS	nietos: FERNANDO SANTIAGO, FREDDY ALEJANDRO, EDISON JAVIER, E IRMA XIMENA por el derecho de representación de su padre PEDRO OÑA LEMA
	NOTARIA	CUADRAGESIMO - DR. OSWALDO MEJIA
	OTORGAMIENTO	15-mar-11
	INSCRIPCION	23-mar-11

**CONCLUSIONES:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia" III Etapa, se encuentra asentado sobre un macro lote de una Superficie 5.600 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector de la Armenia, de la parroquia Conocoto, Cantón Quito; Adquirido mediante escritura de adjudicación realizada a los huasipungueros de la Hacienda La Armenia, aprobada el 10 de enero de 1962, protocolizada el 7 de febrero de 1962, ante el Notario, Dr. Olmedo del Pozo, inscrita el 20 de febrero de 1962, donde se adjudica a AGUSTIN OÑA, el LOTE UNO.

Posteriormente se realizaron varias ventas en derechos y acciones mediante escrituras legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad, también se realizaron escrituras de posesión efectiva del Agustín Oña y de Luis Arnulfo Columba.

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad con los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote, conforme al artículo 8, y el numeral b) de la Ordenanza 0147 de 09 de diciembre de 2016, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	275997
<b>Clave</b>	21409 02 003



Catastral:								
<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:	(RU2) Residencial urbano 2 ✓							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80) ✓					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2					
Cambio de Clasificación de Suelo	NO	(SU) Suelo Urbano ✓						
Número de lotes	13 ✓							
Consolidación:	92.31% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100% ✓	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Electricidad	100% ✓
Anchos de vías y Pasajes	CALLE LUIS FELIPE BORJA (pública) 12.00m ✓ CALLE N12 BENJAMÍN CARRION (pública) 12.00m ✓ CALLE EJE LONGITUDINAL CORNELIA POLIT (pública) 10.00m ✓							
Área Útil de Lotes	6.242,27 m2. ✓		99.57 % ✓					
Área de Afectación Vial (Macrolote)	27.00 m2 ✓		0,43 % ✓					
Área bruta del terreno(Área Total)	6.269,27 m2. ✓		100.00 % ✓					

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Informe de Regulación Metropolitana N° 646412, de fecha 13 de Diciembre del 2017.</li></ul> <b>PLANOS:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Implantación general / Ubicación / Cortes del terreno / Cortes de vías / Cuadro de Áreas y Linderos, firmado por la profesional Arq. Jacqueline Paredes, con fecha Diciembre 2017.</li><li>1 CD con archivo digital.</li></ul> <b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Oficio N° 933-GP004804, con fecha 23 de Noviembre del 2017, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li></ul> <b>INFORME TÉCNICO UERB:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Informe Técnico N° 20-UERB-OC-2017 de fecha 27 de Noviembre del 2017, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li></ul> <b>INFORME REPLANTEO VIAL:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Oficio N° 1303-CT-DGT-AZVCH, con fecha 14 de Diciembre del 2017, emitido por la Administración Zonal Los Chillos.</li></ul> <b>INFORMES DMC:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Oficio Nn. 14355-2017-DMC del 19 de diciembre de 2017 q contiene Resolución de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terrenos Resolución No. 547-2017 del 18 de diciembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.</li></ul> <b>INFORME DMGR:</b> <p>Oficio N° SGSG-DGMR-AT-2017-1329, de fecha 19 de diciembre de 2017 e Informe No. 304-AT-DMGR-2017, fecha 19 de diciembre del 2017, aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</p>
-----------------------	--

## CONCLUSIONES:

### CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

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



## RIESGOS

- El informe No.304-AT-DMGR-2017, fecha 19 de Diciembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :

### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

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

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

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)

- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

### Para el riesgo por movimientos en masa:

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

### Para el riesgo sísmico:

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

### Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):



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

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

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

#### **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

- Se plantea el cambio de zonificación para todos los lotes del asentamiento.

#### **ÁREAS VERDES**

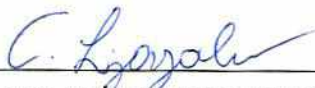
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "SAN JUAN DE LA ARMENIA " III ETAPA, se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo

que establece: “ en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de Asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”

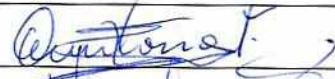
**SOLICITUD:**

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

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	21/12/2017	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCO CER RESPONSABLE TÉCNICO	21/12/2017	