

Informe N° IC-O-2017-056

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
<b>PRIMER DEBATE:</b>		
<b>SEGUNDO DEBATE:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1. El Lcdo. Pablo Melo, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (E), mediante oficio No. UERB-1014-2016 de 05 de agosto de 2016, a fojas 162 del expediente, remite el expediente íntegro No. 102-ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "San Juan de la Armenia II Etapa", ubicado en la parroquia Conocoto, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2. Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 08 de febrero de 2017, analizaron la petición del Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 01-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 144-154 del expediente, la Lic. María José Cruz, Delegada de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200m <sup>2</sup>
		Forma de	(D) Sobre línea de fábrica

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

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

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

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

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

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

*La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización (...)"*

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

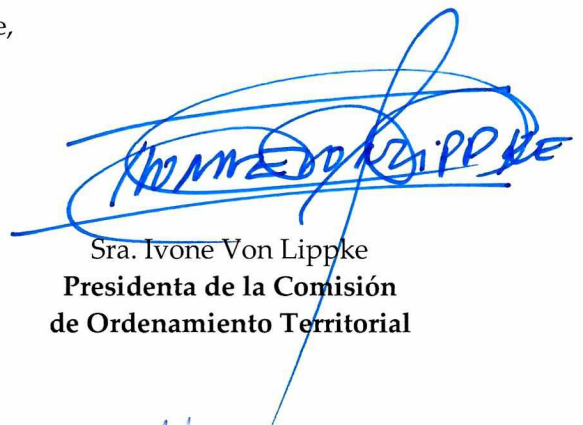
Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 08 de febrero de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia II Etapa", a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote

mínimo 200m<sup>2</sup>, forma de ocupación (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal RU2 (Residencial urbano mediana densidad), manteniendo la clasificación del suelo como urbano. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 01-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 070-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. 490-DMGR-2016, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sísmoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

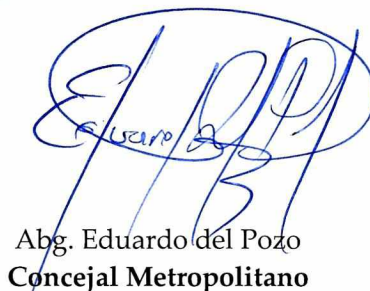
Atentamente,

  
Abg. Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo**

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

  
Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**

  
Dra. Renata Moreno  
**Concejala Metropolitana**

  
Abg. Eduardo del Pozo  
**Concejal Metropolitano**

  
Prof. Luisa Maldonado  
**Concejala Metropolitana**



  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

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

(2016-503590)





## 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” II etapa, tiene una consolidación del 93.33%; 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 32 años de asentamiento y 60 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó 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 la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Juan de la Armenia” II etapa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

143  
Ciento Cuarenta  
y tres

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

## ORDENANZA No.

*identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

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



## ORDENANZA No.

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 de Trabajo, reunida el 29 de Julio del 2016 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. Carlota Córdova, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos (E); Arq. Dolores Coque delegada de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Ing. Doris Tatés y Arq. Marcia Laines, Delegadas de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Pablo Ortega y Arq. Elizabeth Ortiz, Delegados de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 001-UERB-OC-SOLT-2016, de 29 de Julio del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "San Juan de la Armenia" II etapa, a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 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; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL  
PREDIOS 276009 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO "SAN JUAN DE LA ARMENIA" II ETAPA, A FAVOR DE SUS  
COPROPIETARIOS.**

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



## ORDENANZA No.

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.-

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

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

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D3(D203-80); forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Uso Principal del Suelo (RU2) Residencia Urbano 2; lote mínimo 200 m<sup>2</sup>.

**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

## ORDENANZA No.

presente ordenanza, notificándose del particular a La Agencia Metropolitana de Control, para que se inicien las acciones pertinentes.

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

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "San Juan de la Armenia" II etapa deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 070-AT-DMGR-2016, de fecha 13 de mayo del 2016, el mismo que establece que:

### 6 CLASIFICACIÓN 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 las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

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

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

*La Calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencias 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 y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.*

### 7 RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE

- *"Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y 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.**"*
- *"Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N|. 432)".*

## ORDENANZA No.

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

*Por lo tanto el AHHYC "Barrio San Juan de la Armenia" de la Parroquia de Conocoto conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.*

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

### PARA LAS CONSTRUCCIONES

*"Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo- resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para la edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna(s) vivienda (s) lo amerite(n)."*

### PARA LOS SUELOS O TERRENOS

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

**Artículo 6.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Juan de la Armenia" II etapa contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 32 años de existencia, con 93.33% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Pasaje Peatonal "N12B":

6,00 m.



## ORDENANZA No.

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

**Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas:	100%
Agua Potable:	70%
Alcantarillado:	70%
Electricidad:	70%

**Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de siete (7) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Juan de la Armenia" II etapa, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Los Chillos realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Juan de la Armenia" II etapa se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 12.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Juan de la Armenia" II etapa posterior a la emisión de la resolución de regularización de excedentes o diferencias de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, procederá a



## ORDENANZA No.

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

**Artículo 14.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 15.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el .....

**Dr. Eduardo Del Pozo**  
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de  
Quito

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

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 ..... del 20...- Quito,

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

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

**EJECÚTESE:**

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

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

Comisión  
**QUITO**

ALCALDÍA

Quito, 22 AGO. 2016

2016-503590

Oficio No.

**A**

0205

Señorita  
María Elisa Holmes Roldós  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados "San Eduardo" y "San Juan de la Armenia II Etapa",

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1013-2016 y UERB-1014-2016 de 5 de agosto de 2016, suscritos por el licenciado Pablo Melo, Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio (E), por los que pone a consideración los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados "San Eduardo" y "San Juan de la Armenia II Etapa", respectivamente

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

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

PS/mep

Adjunto: lo indicado

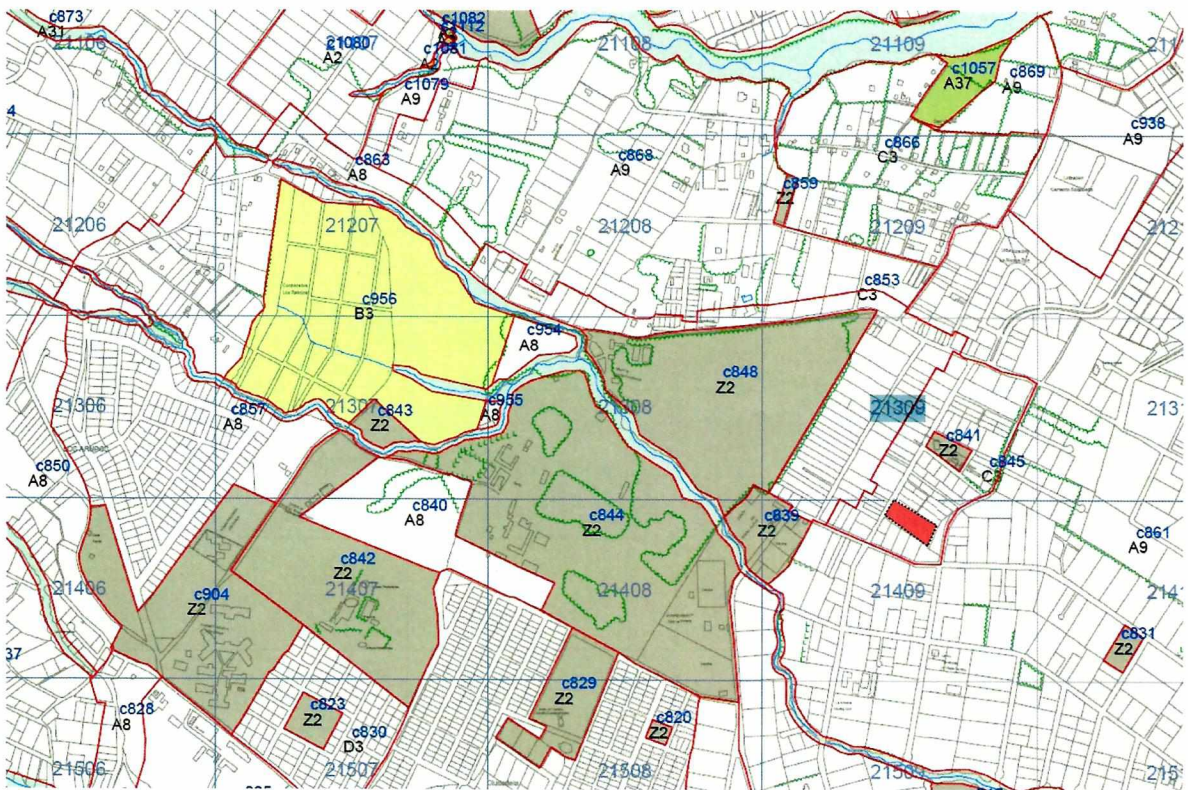
SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 23 AGO 2016 12:06 JR
QUITO ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: -2 copias



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

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

**UBICACIÓN:**



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

**SAN JUAN DE LA ARMENIA**

Parroquia: CONOCOTO

Barrio/Sector: SAN JUAN DE LA ARMENIA

Administración Municipal: LOS CHILLOS

**Uso de Suelo Principal**

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





## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado San Juan de la Armenia II surge a raíz de las ventas de derechos y acciones por un grupo de personas quienes actualmente cuenta con 93.33% de consolidación y 31 años de existencia, en función de los copropietarios/as del predio, generando la necesidad de ampliar los servicios básicos a los nuevos lotes.

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

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

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

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

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

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

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	SAN JUAN DE LA ARMENIA II ETAPA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	JOSÉ RENE CALISPA GALLO
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	31 AÑOS
<b>CONSOLIDACION:</b>	93.33%
<b>Nº DE LOTES:</b>	15
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	60 PERSONAS
<b>CONSOLIDACION:</b>	93.33%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio s/n 23 de marzo del 2016, de la directiva del asentamiento</li> <li>• Listado de copropietarios julio 2016.</li> </ul>

### INFORME LEGAL

<b>INMUEBLE UBICADO EN CONOCOTO.</b>
<b>PROPIETARIOS</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. AGAPITO CAIZA</li> <li>2. SEGUNDO MIGUEL GUZMAN FONTE Y GLORIA ELIECERA ALVAREZ</li> <li>3. JOSÉ MARÍA LEMA CAIZA Y TRINIDAD LEMA CRIOLLO</li> </ol>
<b>PARROQUIA: CONOCOTO</b>

*[Handwritten signatures and initials]*

152  
 ciento cincuenta  
 y dos  
 www.quito.gob.ec

**LINDEROS:**

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

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

ESTE.- Con camino público.

OESTE.-Con camino de acceso al Lote.

**ANTECEDENTES Y FORMA DE ADQUISICION.-**

**1. ADJUDICACION**

Mediante adjudicación realizada por el MINISTERIO DE PREVISION SOCIAL Y TRABAJO, el 10 de enero de 1962, protocolizada en la Notaria del Dr. Olmedo del Pozo, el 7 de febrero de 1962, inscrita en el Registro de la Propiedad el **20 de febrero de 1962**, se adjudicó en favor de AGAPITO CAIZA, el lote de terreno signado con el número catorce, con una superficie de 5.600 mts<sup>2</sup> ubicado en la parroquia Conocoto.

**2. POSESIONES EFECTIVAS.-**

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

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

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

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



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

### 3. VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-

3.1. Mediante escritura de compra venta celebrada el 15 de abril de 1985, ante el Notario del Cantón Rumiñahui, Dr. Cesar Zurita, inscrita en el Registro de la Propiedad el **26 de mayo de 1989**, los señores José Asencio Caiza **vende** en favor de **SEGUNDO MIGUEL GUZMAN FONTE Y GLORIA ELIECERA ALVAREZ**, los derechos y acciones equivalente a un lote de superficie de 600 mts<sup>2</sup>, ubicado en Conocoto.

3.2. Mediante escritura de compra venta celebrada el 14 de noviembre de 1980, ante el Notario Quinto del Cantón Quito, Dr. Ulpiano Gaybor, inscrita en el Registro de la Propiedad el **20 de abril de 1981**, los señores María Virginia Caiza Montesuma, José Asencio y Carmela Caiza Gualotuña, herederos de Agapito Caiza **venden** en favor de **JOSÉ MARÍA LEMA CAIZA**, los derechos y acciones en un lote de terreno desmembrado de mayor extensión de una superficie de 1.100 mts<sup>2</sup>, ubicado en Conocoto.

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

### CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Juan de la Armenia II", se encuentra asentado sobre un macro lote de 5.600 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector de la Armenia de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

Mediante escritura de Compraventa, los herederos de Agapito Caiza señora María Virginia Caiza Montesuma, José Asencio y Carmela Caiza Gualotuña, **venden** en favor de **JOSÉ MARÍA LEMA CAIZA**, los derechos y acciones en un lote de terreno desmembrado de mayor extensión de una superficie de 1.100 mts<sup>2</sup>, sin embargo el lote de referencia no llegó a desmembrarse por lo que sigue formando parte del macro en derechos y acciones, conforme consta en el certificado de gravámenes, la venta se hizo como derechos y acciones y no como cuerpo cierto pese a existir una

150  
ciento cincuenta



autorización de desmembración por parte del IERAC.

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

Por cuanto todos los herederos de Agapito Caiza y María Ramona Gualotuña, así como de los copropietarios de los lotes han justificado la tenencia legal de la propiedad, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES MACRO LOTE DEL AGAPITO CAIZA			
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
AGAPITO CAIZA	C240313583001	14/06/2016	
SEGUNDO MIGUEL GUZMAN FONTE Y GLORIA ELIECERA ALVAREZ			
JOSÉ MARÍA LEMA CAIZA			
<b>TOTAL</b>			

### INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	276009						
Clave Catastral:	21409 03 005						
<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						
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 Mediana Densidad				
Número de lotes	15						
Consolidación:	Obras Civiles Ejecutadas	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A

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

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

*[Handwritten signature and initials]*

## CONCLUSIONES:

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

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

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

*La Calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencias de eventos adversos y 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 y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.*

### NORMATIVA VIGENTE

- ✓ *“Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.**”*



- ✓ *“Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de : aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N|. 432)”.*

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

*Por lo tanto el AHHYC “Barrio San Juan de la Armenia” de la Parroquia de Conocoto conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta para las entidades respectivas.*

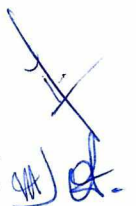
- ✓ *“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana. IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”*

#### *PARA LAS CONSTRUCCIONES*

- ✓ *“Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo- resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para la edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna(s) vivienda (s) lo amerite(n).”*

#### *PARA LOS SUELOS O TERRENOS*

- ✓ *“Coordinar con la EPMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los taludes generados en los cortes efectuados para la apertura del pasaje; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de*



146  
ciento cuarenta  
y seis

*alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, por ser toda la zona ladra plana a casi plana.”*

#### CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de: C3(C303-70), Lote mínimo 300m2, (C) Continua con retiro frontal, (R1)Residencia Baja Densidad D3(D203-80), Lote mínimo 200m2, (D) Sobre Línea de Fábrica, (RU2)Residencial Urbano Mediana Densidad, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados y las construcciones futuras se acoplen a la forma de ocupación del suelo que es orientada a la ocupación sobre Línea de Fábrica.

#### DIFERENCIA DE ÁREAS

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

ÁREA ESCRITURA	ÁREA LEVANTAMIENTO
5.600 m2.	5.579,97m2

#### VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “San Juan de la Armenia II ETAPA”, contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 31 años de existencia, con 93.33% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

#### OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 7 años.

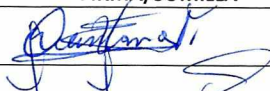
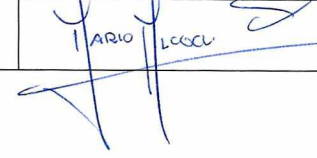
*[Handwritten signatures and notes]*  
145  
ciento  
cuarenta  
y cinco

**SOLICITUD:**

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

Atentamente,

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

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



Oficio N° 490-DMGR-2016

Quito, **24 MAY 2016**

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

Licenciada  
María José Cruz  
**COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA  
ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS**  
Presente.-

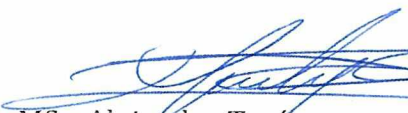
De mi consideración:

En atención al oficio N° 428-UERB-2016 del 15 de abril del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°070-AT-DMGR-2016; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- San Juan de la Armenia II

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,

  
MSc. Alejandro Terán  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**



**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 12/04/2016**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

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

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Luis Felipe Borja y Benjamín Carrión	Regular	OF. No. 428-UERB-2016;	S/N
	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 II" <b>Clave catastral :</b> 2140903005 <b>Clave predial:</b> 276009		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
Área	18 predios en el AHHYC San Juan de la Armenia II con una área total de 5.581,26 m <sup>2</sup>				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial 1</b> en su totalidad.				
Relieve	El terreno donde está asentado se localiza al sur occidente de la parroquia Conocoto. El área evaluada está ubicada entre las cotas 2483 m.s.n.m. y los 2481 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 3 metros. El terreno presenta principalmente un tipo de 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	16				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med agua (Construcción Informal)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con zinc; el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico del levantamiento de la UERB e imágenes de google earth; Además se manifiesta que existen casas de una y dos plantas con los materiales descritos				
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>	
		25	50	25	
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>		<b>Cubierta</b>
	Cimientos hormigón Columnas de varilla y recubiertas con cemento		Bloque, ladrillo y cerramientos de madera		Losa, eternit y zinc.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de 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 informal	Si	si	no	no
Otro tipo de información física relevante	Las calles de acceso son regulares y buenas para el barrio San Juan de la Armenia, ya que se encuentran con trabajos técnicos. Además se observa que poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía.				



**3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS**

**3.1 Listado de eventos**

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

**4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO**

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Moderada	Intensidad Baja Moderada	Caída de ceniza de menor peligro

**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; adicional, hay 2 factores naturales principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos; asociado esto a, factores antrópicos como un manejo inadecuado de agua puede provocar un incremento del nivel freático (humedad), drenajes subterráneos que provoquen socavamiento y la posible formación de nuevos drenajes.

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 en esta zona del DMQ.

Litológicamente el sector se encuentra conformado por materiales de tipo Cangahua pero que por la actividad del gran deslizamiento ha sido retrabajada, compactada y deformada. Dentro de las capas gruesas de Cangahua se reconocen horizontes o capas deformadas de pómez y cenizas. La Cangahua es un material que en condiciones secas tiene una buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, sin embargo con un incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propensa a sufrir desplazamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como derrumbes, caídas, etc.

Generalmente, sobre estos terrenos se han generado niveles de suelo orgánico que han dado desarrollo a coberturas vegetales tipo arbórea, herbácea o cultivos de ciclo corto desarrollados por la gente del lugar

**Factores agravantes/atenuantes**

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



**En la actualidad:**

- Litología: Material Cangagua.
- 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**

Quito está expuesto a amenazas sísmicas debido a que está asentado sobre el denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ). Este sistema de fallas activas se prolonga a lo largo de 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo.

Adicionalmente, existen dos estudios de microzonificación sísmica para el territorio del DMQ, uno fue elaborado por la empresa EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES (ERN) en 2012 y el otro fue elaborado por el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional (IG-EPN) en 2013. Los dos estudios presentan los resultados del comportamiento del suelo (máximas aceleraciones del suelo esperadas) para diferentes escenarios sísmicos. Sin embargo, para el análisis del peligro sísmico se consideró un sismo con un período de retorno de 475 años. El primer estudio (ERN, 2012) reporta aceleraciones sísmicas del suelo, para la mancha urbana, con valores comprendidos entre 210 a 230  $\text{cm/s}^2$ . El segundo estudio (IG-EPN, 2013) publicó valores con un rango entre 330 a 360  $\text{cm/s}^2$  para el mismo escenario, lo cual equivale a valores entre 35-40 % más altos que el primer estudio. Esto quiere decir que el estudio del IG-EPN pronostica mayores niveles de movimiento del suelo que el estudio de ERN, lo cual se traduce en mayores niveles de daños esperados en las edificaciones de Quito, en el caso de que se concrete dicho escenario sísmico.

**4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica**

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

***Volcán Cotopaxi***

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ.

El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

#### ***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 de Quito. 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 han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona sur de Quito, el más importante es la caída de piroclastos por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen.

Caída de Piroclastos. Según el mapa de peligros del Guagua Pichincha publicado por el Instituto Geofísico la columna eruptiva podría tener en esta zona una acumulación de material piroclástico. Esta acumulación centimétrica podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a muchos techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente.

#### **4.1.4 Factores agravantes/atenuantes**

Las viviendas que conforman el AHHYC San Juan de la Armenia II 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 de las estructuras en las construcciones del sector no está garantizada.

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



## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los lotes, de los cuales 16 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y que 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 sur 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 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** en temporada de lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el "Barrio San Juan de la Armenia II" que se encuentra dentro de la Parroquia de Conocoto. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que poseen transporte urbano directo. El área total del terreno es de 5.581,26 m<sup>2</sup>, incluyendo las 16 edificaciones y los 2 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 86% aproximadamente.

## 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 las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

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

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

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



## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y 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**".
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

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

Por lo tanto el AHHYC "Barrio San Juan de la Armenia" de la Parroquia de Conocoto conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).



**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- Coordinar con la **EPMOP** para mejorar y concluir el trazado vial del pasaje, asegurando su estabilidad por los cortes efectuados para la apertura del pasaje; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, por ser toda la zona ladera plana a casi plana.

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

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



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



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes



8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y cortes del terreno)





8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

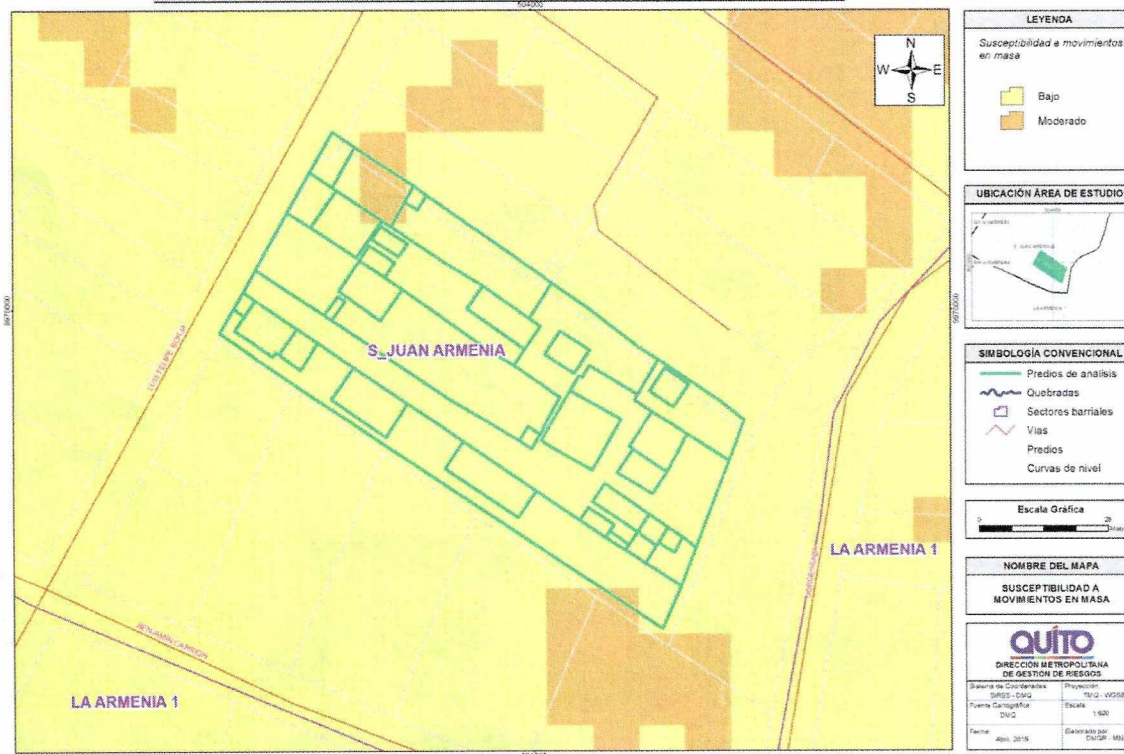
8.2.1 Ubicación

AHYC SAN JUAN DE LA ARMENIA ETAPA II - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS



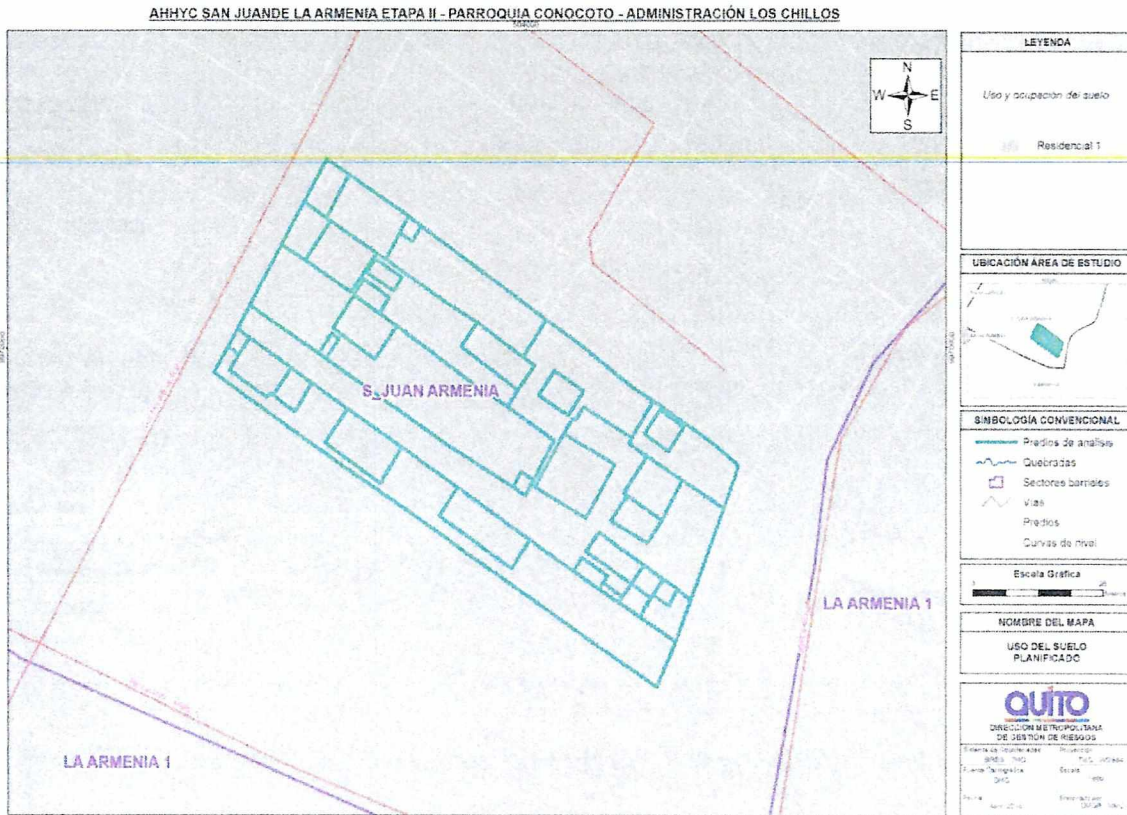
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHYC SAN JUAN DE LA ARMENIA ETAPA II - PARROQUIA CONOCOTO - ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS

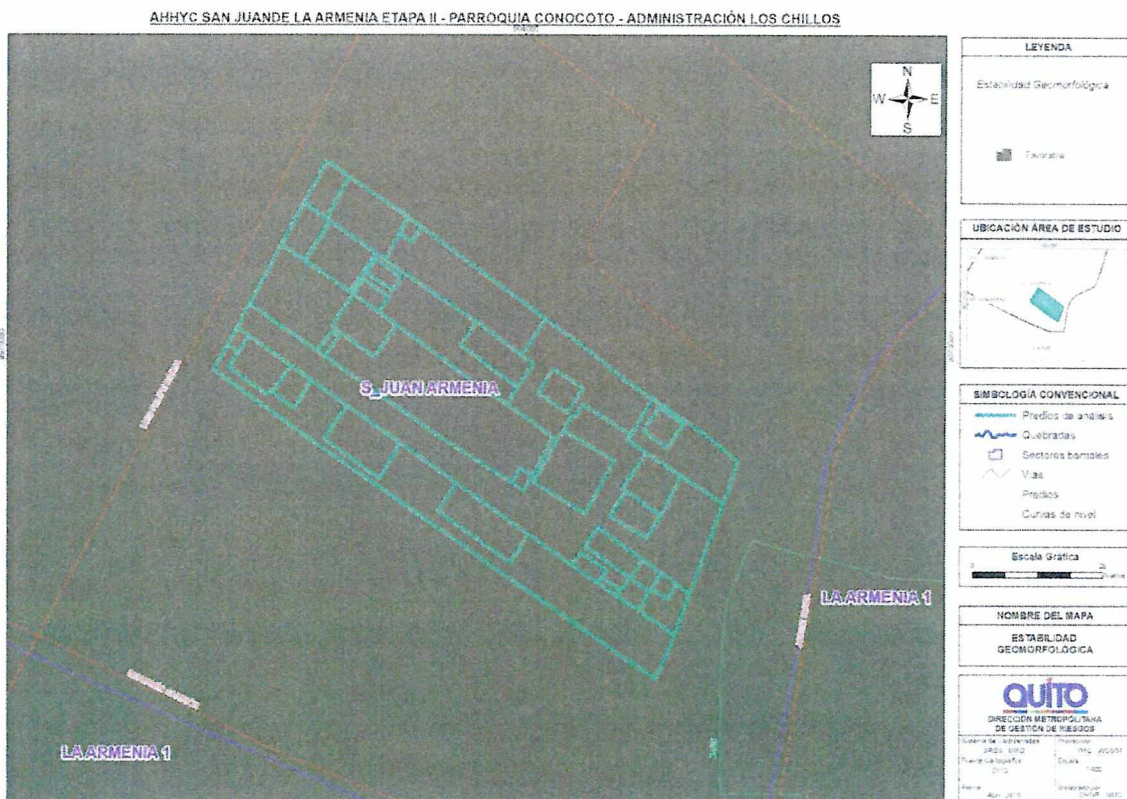




8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



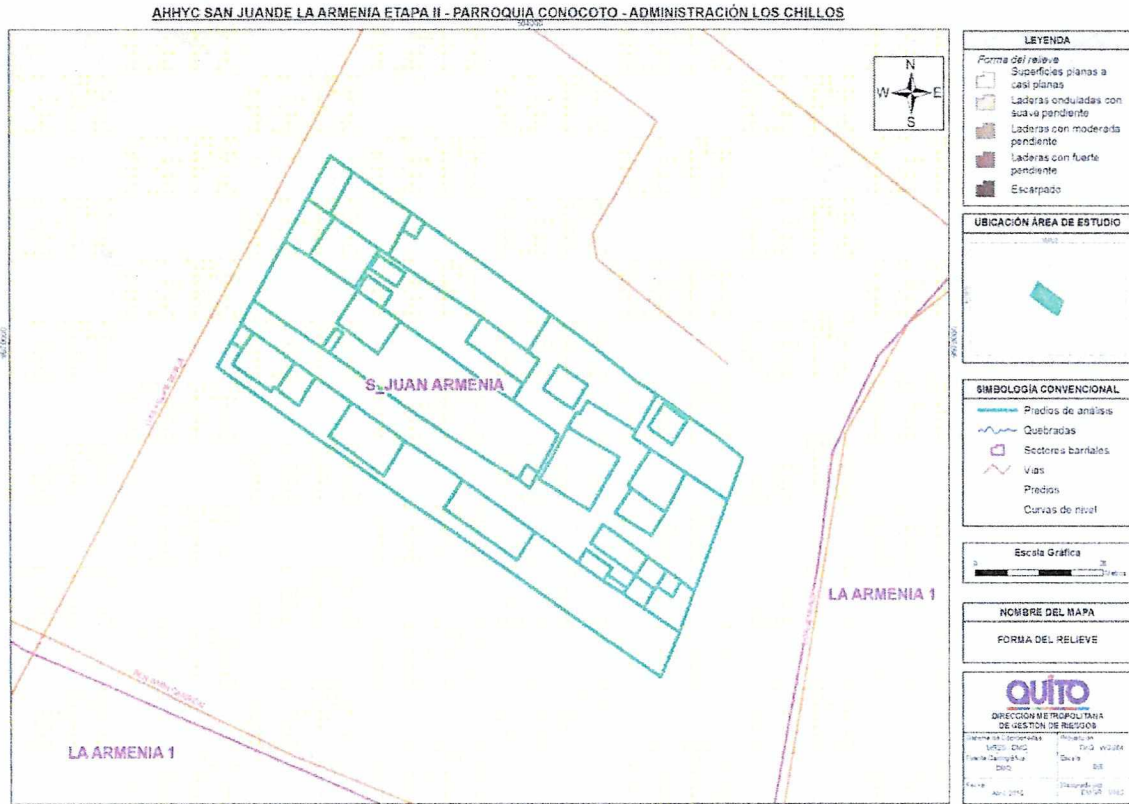
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



[Handwritten signature]

19  
diciembre

8.2.5 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	12/04/2016 22/04/2016	
Ing. Luis Albán	Geólogo DMGR	Revisión del Informe	10/05/2016	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación del Informe	13/05/2016	