

Oficio No. SGC-2017- 2054

Quito D. M., 26 JUL. 2017

TICKET GDOC: 2016-586795

Señora  
Ivone Von Lippke  
**CONCEJALA METROPOLITANA**  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Presente.-

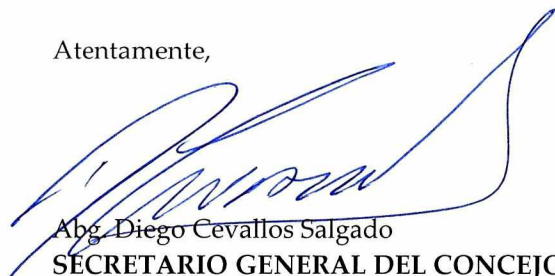
Asunto: Se remite expediente para análisis de la  
Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 03 y reinstalación el 04 de abril de 2017, analizó y aprobó el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Cooperativa de Vivienda Rural "La Balbina", me permito remitir a usted el expediente GDOC No. 2016-586795, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 167 hojas útiles, incluido 2 planos y 2 CD's.



Atentamente,



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

Adjunto:

- Expediente No. 2016-586795 (167 hojas, 2 planos y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	VLoachamín	SC	2017-07-24	
Revisado por:	MSubía	PGC (S)	2017-07-24	

Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke  
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Archivo antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

**1.1.-** La Abg. Karina Subía Dávalos, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1793-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 186 del expediente, remite el expediente íntegro No. 103-ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Cooperativa de Vivienda Rural "La Balbina", ubicado en la parroquia de Amaguaña, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

**1.2.-** La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de lunes 03 y reinstalada el martes 04 de abril de 2017, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior.

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

**2.1.** Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 16-UEB-OC-SOLT-2016, a fojas 138-153 del expediente, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección 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>	<i>Zonificación</i>	A8 (A603-35)/ A31(PQ)
		<i>Lote Mínimo</i>	600 m2
	SI	<i>Formas de Ocupación</i>	(A) Aislada
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	(RR2) Residencial Rural 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural

2.2. Mediante Informe Técnico N° 110-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-906, de 19 de septiembre de 2016, a fojas 51 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón" considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón" de la Parroquia Amaguaña, presenta un nivel de riesgo **Medio**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón" de la Parroquia Amaguaña, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de pirocalastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).*

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

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 03 y reinstalada el martes 04 de abril de 2017, con fundamento en los artículos 57, literal x) y 326 del Código Orgánico de Organización 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, el artículo 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 fraccionamiento del predio 3502757 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina" a favor de sus socios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a A8(A603-35)/ A31(PQ), lote mínimo de 600m<sup>2</sup>, forma de ocupación del suelo (A) Aislada, y uso de suelo principal (RR1) Residencial Rural 1 (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural, manteniendo la clasificación de suelo (SRU) Suelo Rural. Por disposición de la Comisión de Uso de Suelo, se establece el uso principal de suelo en RR1 Residencial Rural 1; y. se aprueban por excepción el lote 62. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 16-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 110-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-906 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 sismoresistente de las edificaciones




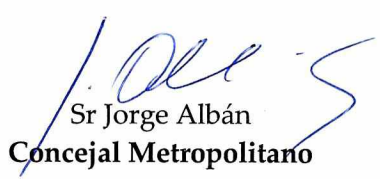


presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.




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

Atentamente,

  
Abg. Sergio Garrica Ortiz  
Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo

  
Sr Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría		Fecha: 06-04-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo		

(2016-586795)







Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

*J. J. JONES*  
*06/03/2017*

Gdoc. 2017-030633

OF. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A.  
03 de marzo del 2017.

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

De mis consideraciones:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial solicito que se sirva remitir los siguientes expedientes de regularización de AHHC a la Comisión de Uso de Suelo, para que se efectúe el cambio de zonificación pertinente, previo a conocimiento y dictamen de la Comisión que presido. Dichos expedientes han sido revisados previamente y reposan en la Secretaría de la Comisión.

Expedientes:	2016-549510-237	2016-586592 - 263
	2016-586575-190	2016-586726-258
(2) -	2016-586821-453	2016-586862 - 186
	2016-586803-314	2016-586764-300-(2)
	2016-586600-193	2016-585779-126
	2016-549517-421	2016-586740-310
	2016-585995-436	2016-585867-208
(2) -	2016-586957-567	2016-586795-163
	2016-586845-162	2016-586717-226

Atentamente,

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

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	03 MAR 2017
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 16:30

Oficio No.: SG- 0212

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586795

**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. 3502757, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", a favor de sus socios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3502757, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", a favor de sus socios; 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.

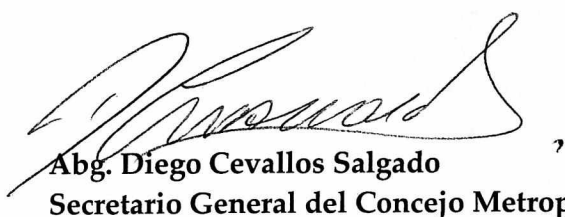
Página 1 de 2

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.


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	2016-01-23	

Copia: Alcaldía Metropolitana  
Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial



SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

QUITO

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

19/01/2017

19/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0010

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII, "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo",

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1382-2016; UERB-11382-2016 (numeración repetida), de 13 de octubre de 2016; UERB-1788-2016; UERB-1789-2016; UERB-1790-2016; UERB-1791-2016; UERB-1793-2016; UERB-1795-2016; UERB-1796-2016; UERB-1797-2016; UERB-1798-2016; UERB-1799-2016; UERB-1800-2016; UERB-1801-2016; UERB-1802-2016; UERB-1803-2016; UERB-1804-2016; UERB-1808-2016; UERB-1834-2016; UERB-1837-2016; UERB-1838-2016; UERB-1840-2016; UERB-1841-2016; UERB-1842-2016; UERB-1843-2016; UERB-1844-2016; y, UERB-1845-2016, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII, "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", 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



Oficio No.: SG- 0039  
Quito D.M., 04 ENE. 2017  
Ticket GDOC: 2016-586795

**Doctor**  
**Mauricio Rodas Espinel**  
**Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito**  
**Presente**

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3502757, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", a favor de sus socios.*

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1793-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 30 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3502757, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", a favor de sus socios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 161 fojas.

Atentamente,

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-01-03	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

*Diego Cevallos S.*  
22/12/2016

Oficio No. UERB - 1793 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

Abogado  
Diego Cevallos S.  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 103 - ZCH**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**, denominado **COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "LA BALBINA"**, ubicado en la **PARROQUIA DE AMAGUAÑA**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 009-UERB-OC-2016, de 13 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 16-UERB-OC-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. **1 carpeta de 160 fojas útiles**  
**Detalle de cantidad de documentos**

Revisado por:	Ab. Sebastián Mata	
Revisado por:	Arq. Juan Carlos Echeverría	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO  
QUITO  
ALCALDÍA

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
HORA: 15:43  
29 DIC 2016  
FIRMA RECEPCIÓN: *Peláez Ch*  
NÚMERO DE HOJA: 160 h



Memorando No. UERB – OC – 238- 2016  
Quito DMQ, 15 de diciembre del 2016

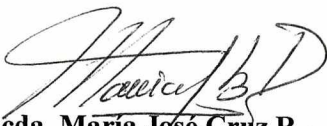
**PARA:** Dra. Karina Subía  
DIRECTORA EJECUTIVA UERB

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


**ASUNTO:** Remito el Expediente del Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado Denominado: "La Balbina"

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros No. 103 ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: "La Balbina"; ubicado en la Parroquia: Amaguaña; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Atentamente,

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Quenama*  
Firma: .....  
Fecha: 20 DIC. 2016

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	15/12/2016	

### UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

**VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 103 ZCh DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO, "COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA " POR PARTE DE LA COORDINACION DE LA UERB-OC.**

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI
3	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	N/A
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, tienen ningún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	NO
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO TÉCNICO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con forma de responsabilidad del representante del AHHyC, el profesional y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito entre el RT .	SI
7	El plano tiene un corte del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con los parámetros aplicados en la UERB.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	El plano cuenta con el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
13	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI

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

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

128  
ciento  
cincuenta  
y ocho

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 103 ZCH  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**

**"COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	4
	INFORME (f.u.)	16
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	17
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	4
SOLICITUD	(f.u.)	2
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	12
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	1
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	2
	DIRECTIVA (f.u.)	-
	SOCIOS (f.u.)	4
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	14
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	15
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	5
	INFORME BSQ (f.u.)	1
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	1
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	7
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	3
	COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	19
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	9
	ENVIADAS	9
OTROS	OTROS	3
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>119</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>-</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>12</b>
	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>29</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>1</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>



ACTA No. 009-UERB-OC-2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA", "SAN CARLOS DE ALANGASÍ I ETAPA", REFORMA DE ORDENANZA Y "CUENDINA SECTOR LA VICTORIA", REALIZADA EL 13 DE DICIEMBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 13 días del mes de diciembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Los Chillos, siendo las nueve horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-009-2016, del 07 de diciembre del dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo, Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tgla. Cristina Aguayza, Delegada 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; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 16-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", que se encuentra ocupando el **predio No. 3502757** de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina, Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 103 ZCH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°.17-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos de Alangasí I Etapa" (REFORMA DE ORDENANZA), que se encuentra ocupando el **predio No. 593032 (REF)**, de propiedad del Sr. Chuquimarca Pillajo Alfonso Rafael y Hrds, Zona Los Chillos, Parroquia Alangasí, Expediente No. 22 ZCH.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled signature and a signature with a checkmark.



186  
ciento  
cincuenta  
y  
seis

**ACTA No. 009-UERB-OC-2016**

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 18-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cuendina Sector La Victoria", que se encuentra ocupando el **predio No. 5003449** de propiedad del Sr. Nacimba Benedicto y Hrds, Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 107 ZCH.

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

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 16-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", que se encuentra ocupando el **predio No. 3502757** de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina, Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 103 ZCH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°.17-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Carlos de Alangasí I Etapa" (REFORMA DE ORDENANZA), que se encuentra ocupando el **predio No. 593032 (REF)**, de propiedad del Sr. Chuquimarca Pillajo Alfonso Rafael y Hrds., Zona Los Chillos, Parroquia Alangasí, Expediente No. 22 ZCH.
3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 18-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cuendina Sector La Victoria", que se encuentra ocupando el **predio No. 5003449** de propiedad del Sr. Nacimba Benedicto y Hrds., Zona Los Chillos, Parroquia Amaguaña, Expediente No. 107 ZCH.

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

*[Handwritten signatures and initials]*  
186





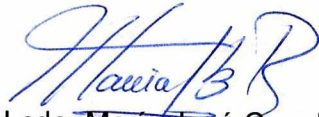
155  
ciento  
cincuenta  
y cinco

**ACTA No. 009-UERB-OC-2016**

Los miembros de esta mesa solicitan que se dé cumplimiento al Artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de julio de 2016, que señala:

“Art. 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos a seguir.- Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en este Título, serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano...”

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las diez horas.



Lcda. María José Cruz R.

**DELEGADA DE LA DIRECCIÓN**

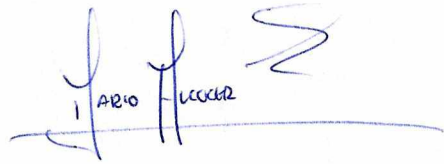
**Y**

**SOCIO ORGANIZATIVA**

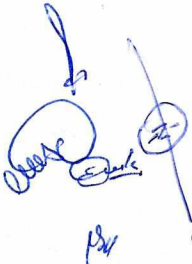
**“REGULA TÚ BARRIO” – OFICINA CENTRAL**



Dr. Fernando Quintana  
**RESPONSABLE LEGAL**  
**UERB-OC**



Arq. Pablo Alcocer  
**RESPONSABLE TECNICO**  
**UERB-OC**



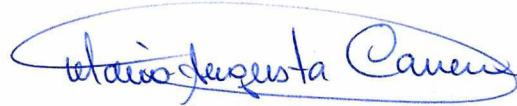


154  
ciento  
cincuenta  
y cuatro

ACTA No. 009-UERB-OC-2016



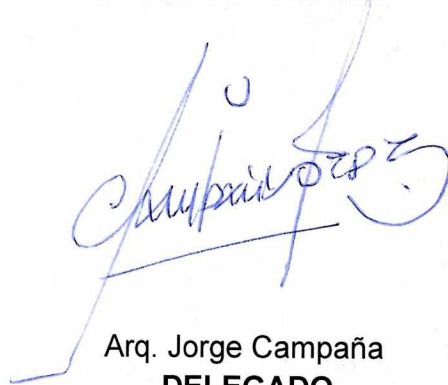
Msc. Santiago Cáceres  
**ADMINISTRADOR ZONA  
LOS CHILLOS**



Abg. María Augusta Carrera  
**DIRECTORA ASESORIA JURIDICA  
ZONA LOS CHILLOS**



Arq. Jorge Murillo  
**DELEGADO DIRECCIÓN DE  
GESTIÓN DE TERRITORIO ZONA  
LOS CHILLOS**



Arq. Jorge Campaña  
**DELEGADO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTRO**



Tgla. Cristina Aguayza  
**DELEGADA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE GESTIÓN DE RIESGO**



Arq. Elizabeth Ortiz  
**DELEGADA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO,  
HÁBITAT Y VIVIENDA**

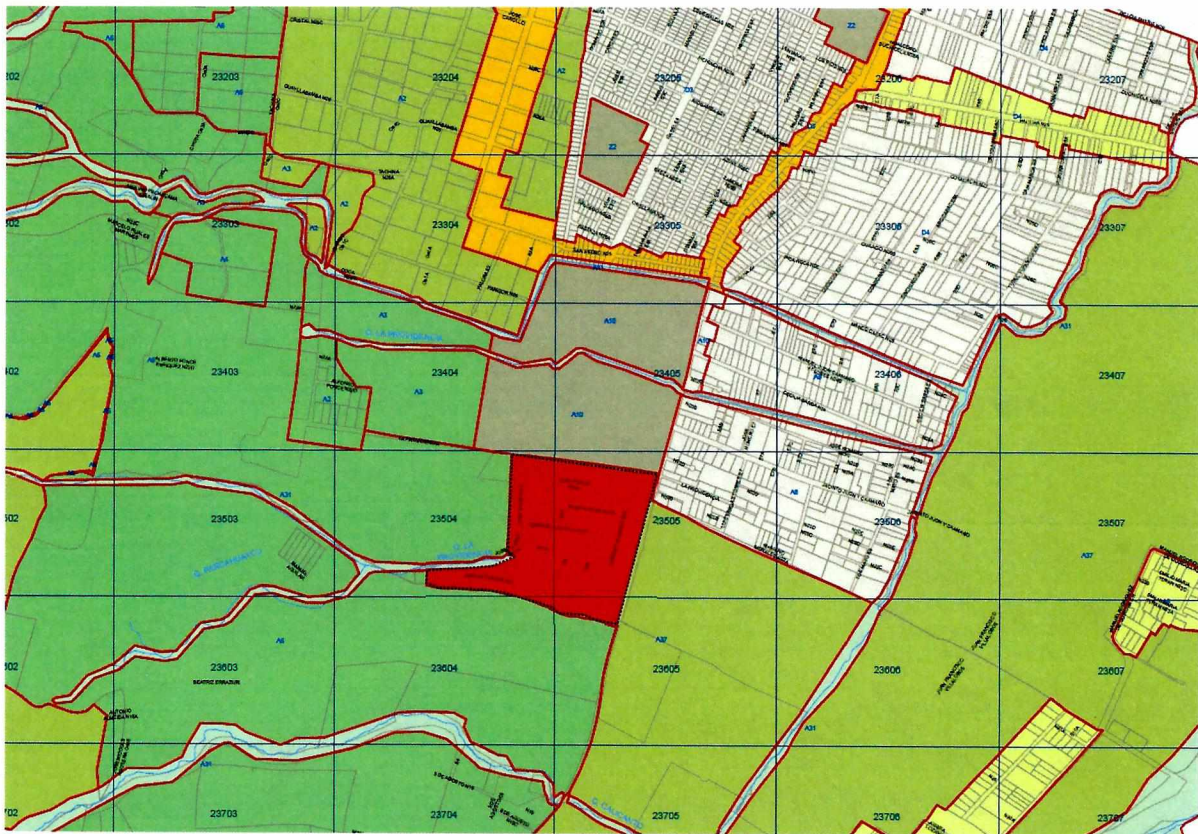


133  
 ciento  
 cincuenta  
 y tres

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
 "COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA"**

**EXPEDIENTE Nº 101 ZCH  
 INFORME Nº. 16-URB-OC-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:  
 COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA**

Parroquia: AMAGUAÑA  
 Barrio/Sector: LA BALBINA  
 Administración Municipal: LOS CHILLOS

Drenajes	Protec Beaterio	Resid Urbano 1	Resid Rural 2
Lotes	Industrial 2	Resid Urbano 2	P. Ecol/Conser. Patri. N
USO_RUQ_VI	Industrial 3	Resid Urbano 3	RN/Prod. Sostenible
Agrícola Resid.	Industrial 4	Resid Urbano 1A	RNNR
Area promocion	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
Equipamiento	Multiple	Resid Rural 1	

*Handwritten signature/initials in blue ink.*



152  
 ciento  
 cincuenta  
 y dos



### ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina, parroquia Amaguaña, se origina en el sector a raíz de la compra de un lote de terreno a la familia Espinosa Calisto en el año 1985; posteriormente algunas socias y socios de la cooperativa lograron asentarse en el lugar, actualmente posee 32 años de asentamiento.

De la inspección realizada el 16 de mayo del presenta año, se determinó que el asentamiento cuenta con una consolidación del 30.13%, por gestiones propias se han ejecutado todos los servicios básicos y planificado algunos espacios para el área verde, requisito indispensable para el proceso de regularización, el único inconveniente del sector es no poder obtener una escritura individual de sus lotes.

La Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", posee Acuerdo Ministerial N° 000082 del 31 de enero de 1984, una directiva en funciones y un listado de socios actualizado hasta la presente fecha, es una organización creada sin fines de lucro, su único objetivo fue el de gestionar un lote de terreno a cada uno de los socios.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", continúe con el proceso de regularización.

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COOPERATIVA

*Handwritten signature and initials.*



181  
 ciento  
 cincuenta  
 y uno

<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA. MASHURI MAGALI CORDOVA VILLACRESES
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	32 años
<b>CONSOLIDACION:</b>	30.13%
<b>Nº DE LOTES:</b>	156
<b>No. SOCIOS</b>	145
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	624
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprobante de Directivos de organizaciones de la Economía Popular Solidaria, emitido por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, fecha de Generación de Documento, de fecha 13 de Abril del 2016.</li> <li>• Comprobante de Registro y Actualización del Listado de Integrantes de las Organizaciones de la Economía popular y Solidaria, emitido por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, fecha de generación de documento 29 de abril del 2016.</li> </ul>

### INFORME LEGAL

**COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA**

**PARROQUIA: AMAGUAÑA**

**SUPERFICIE: 151.000 mts2.**

**LINDEROS:** Norte.- Camino de la Hacienda Miranda  
 Sur.- zanja de por medio y Hacienda San Antonio  
 Occidente - propiedad del señor Alberto Poce  
 Oriente.- La carretera Amaguaña – Conocoto – Quito

**ANTECEDENTE.-** Habiendo sido adquirido en mayor extensión todos los vendedores a excepción de los señores Ing. Francisco Espinosa Acevedo y Calisto mediante escritura pública de donación otorgada el 27 de noviembre de 1961, ante el Notario Segundo del cantón Quito Dr. Olmedo del Pozo, legalmente inscrito el 4 de Diciembre del mismo año.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

130  
 cien  
 cincuenta

**PROPIETARIO.-**

COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALVINA

**FORMA DE ADQUISICION.-**

Mediante escritura de compra venta celebrada el 26 de noviembre de 1984, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el **25 de enero de 1985**, Francisco Espinosa Acevedo, viudo; Rebeca Espinosa Calisto de Bustamante, casada; Rodrigo Espinosa Calisto, casado; Silvia Espinosa Calisto de López, casada; Antonio Espinosa Calisto, casada; Martha Espinosa Calisto de Guzmán, casada; Carlos Espinosa Calisto, casada; y María de Lourdes Espinosa viuda, venden a favor de COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA representado por Catón Terán Arellano y Efraín Meneses del Cioppo en sus calidades de Presidente y Gerente General, el inmueble denominada Natalia o Balbina situado en La parroquia de Amaguaña.

**REPRESENTANTE LEGAL GERENTE GENERAL.- MASHURI MAGALI CORDOVA VILLACRESES**

**PRESIDENTE.- AVENDAÑO GRANIZO RICARDO GONZALO**

CERTIFICADO DE GRAVAMENES INMUEBLE				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA
1	COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL BALVINA	C180431480001	14/04/2016	100
GRAVAMENES.- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR				

**CONCLUSIONES:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", se encuentra asentado sobre un macro lote de 151.000 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector de la Balbina de la parroquia Amaguaña del Cantón Quito.

Mediante escritura de Compraventa a Francisco Espinoza y otros a favor de la Cooperativa La Balbina adquiere el lote de terreno a su favor.

Por cuanto se ha justificado la propiedad del inmueble, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

Handwritten signature and initials in blue ink.

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	3502757.							
<b>Clave Catastral:</b>	23505 01 002							
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	A37(A1002-35 (VU)), A31(PQ)							
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m2							
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(AR) Agrícola Residencial /(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural							
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural							
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA (SI – NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	<b>A8(A603-35)/ A31(PQ)</b>					
	<b>SI</b>	<b>Lote mínimo:</b>	<b>600m2</b>					
		<b>Formas de Ocupación:</b>	<b>(A) Aislada</b>					
		<b>Uso principal del suelo:</b>	<b>(RR2) Residencia Rural 2/(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural</b>					
<b>Cambio de Clasificación:</b>	<b>NO</b>	<b>Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural</b>						
<b>Número de lotes</b>	156							
<b>Consolidación:</b>	30.13%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100%	Aceras	90%	Bordillos	90%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Electricidad	100%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle Huancavilca (Pública)		26.00m.		Calle E5B Lorenzo Romero			10.00m.
	Calle La Providencia (Pública)		14.00m.		Calle E5A			10.00m.
	Calle N21 Ramón Ponce		11.00m.		Calle E5			10.00m.
	Calle N21A		10.00m.		Calle E4A			11.00m.
	Calle N22 Mariano Castillo		11.00m.		Calle E4 José Tejada			10.00m.
	Calle N22A Ramón Egas		10.00m.		Pasaje N22B José Ponce			6.00m.
	Calle N22B José Ponce		10.00m.					
<b>Área Útil de Lotes</b>	99.444,10		m2.					66.53%
<b>Área de Vías y Pasajes</b>	27.886,80		m2					18.66%

*[Handwritten signature]*



148  
 ciento  
 cuarenta y  
 ocho

Área Afectación Vial (MACROLOTE)	2.379,67	m2	1.59%
Área Faja de Protección de Quebrada (LOTES)	895,23	m2	0.60%
Área Faja de Protección de Acequia (LOTES)	674,96	m2	0.45%
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	121,88	m2	0.08%
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	157,67	m2	0.11%
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	10.090,08	m2	6.75%
Área Verde y Equipamiento Comunal 4	659,79	m2	0.44%
Área Verde y Equipamiento Comunal 5	307,09	m2	0.21%
Área Comunal	3.050,31	m2	2.04%
Área Municipal 1 (FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA)	125,24	m2	0.50%
Área Municipal 2 (FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA)	43,06	m2	0.03%

*Handwritten signature/initials*

147  
 ciento  
 cuarenta  
 y siete

Área Municipal 3 (FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA)	428,31	m2	0.29%
Área Municipal 4 (FAJA DE PROTECCIÓN DE ALTA TENSIÓN)	410,07	m2	0.27%
Área Municipal 5 (FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA)	260,45	m2	0.17%
Área Municipal 6 (FAJA DE PROTECCIÓN DE ALTA TENSIÓN)	700,21	m2	0.47%
Área Municipal 7 (FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA Y ACEQUIA)	628,30	m2	0.42%
Área Municipal 8 (FAJA DE PROTECCIÓN DE ALTA TENSIÓN Y ACEQUIA)	1.210,46	m2	0.81%
Área bruta del terreno(Área Total)	<b>149.473,68</b>	m2.	<b>100%</b>

Porcentaje de Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de los Lotes	<b>14.386,82</b>	m2.	<b>14.47%</b>
--	------------------	-----	---------------

*[Handwritten signature]*

146  
 ciento  
 cuarenta y  
 seis

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 121,88m <sup>2</sup>
	Norte:	Área Municipal 1	-	11.65m	
	Sur:	Propiedad Particular	-	22.15m	
	Este:	Lote N° 21 Calle N21 Ramón Puente	3.68m Ld=13.80m	Ld=17.48m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	4.62m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 157,67m <sup>2</sup>
	Norte:	Área Municipal 5	-	Ld=28.35m	
	Sur:	Calle N21 Ramón Puente	-	29.44m	
	Este:	Lote N° 156	-	8.99m	
	Oeste:	Área Municipal 4	-	3.48m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 10.090,08m <sup>2</sup>
	Norte:	Lote N° 103 Calle N21A	20.08m 6.93m Ld=105.85	Ld=132.86m	
	Sur:	Calle N21 Ramón Puente	-	Ld=104.44m	
	Este:	Área Comunal	-	102.51m	
	Oeste:	Área Municipal 7 Lote N° 153	6.59m Ld=23.62m Ld=48.97m 30.43m	Ld=109.61m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 659,79m <sup>2</sup>
	Norte:	Área Municipal 8	-	51.61m	
	Sur:	Lote N° 97	-	20.91m	
	Este:	Calle E4 José Tejada	-	54.81m	

*[Handwritten signature]*



143  
cien to  
cuarenta y  
cinco

	<b>Oeste:</b>	Área Municipal 8	-	8.38m	
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 5</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Pasaje N22B José Ponce	-	13.49m	307,09m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Lote N° 126	-	13.50m	
	<b>Este:</b>	Lote N° 121	-	22.16m	
	<b>Oeste:</b>	Lote N° 120	-	23.40m	
<b>Área Comunal</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Calle N21A	-	29.51m	3.050,31m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle N21 Ramón Puente	-	29.25m	
	<b>Este:</b>	Calle E5	-	107.08m	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde y Equipamiento Comunal 3	-	102.51m	

<b>ÁREA MUNICIPAL</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada)</b>	<b>Norte:</b>	Quebrada	-	15.46m	125,24m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	-	11.65m	
	<b>Este:</b>	Calle N21 Ramón Puente	-	Ld=11.50m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Paticular	-	10.03m	
<b>Área Municipal 2 (Faja de Protección de</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Quebrada	-	Ld=25.93m	43,06m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle N21 Ramón Puente	-	24.62m	

*[Handwritten signature]*

144  
 ciento  
 cuarenta  
 y cuatro

Quebrada)	Este:	Punto de Intersección entre Quebrada y Calle N21 Ramón Punte	-	0.00m	
	Oeste:	Punto de Intersección entre Quebrada y Calle N21 Ramón Punte		0.00m	
Área Municipal 3  (Faja de Protección de Quebrada)		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Quebrada	-	21.65m	<b>428,31m<sup>2</sup></b>
	Sur:	Calle N21 Ramón Punte	-	57.59m	
	Este:	Área Municipal 4	-	12.61m	
	Oeste:	Quebrada	-	Ld=42.35m	
Área Municipal 4  (Faja de Protección de Red de Alta Tensión)		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Quebrada	-	33.48m	<b>410,07m<sup>2</sup></b>
	Sur:	Calle N21 Ramón Punte	-	32.46m	
	Este:	Área Municipal 5	11.61m	15.09m	
		Área Verde y Equipamiento Comunal 2	3.48m		
Oeste:	Área Municipal 3		12.61m		
Área Municipal 5  (Faja de Protección de Quebrada)		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Quebrada	-	Ld=23.70m	<b>260,45m<sup>2</sup></b>
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 2	-	Ld=28.35m	
	Este:	Lote N° 156	-	11.17m	
	Oeste:	Área Municipal 4		11.61m	
Área Municipal 6		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Calle N21 Ramón Punte	-	32.45m	<b>700.21m<sup>2</sup></b>

*[Handwritten signature]*



143  
 ciento  
 cuarenta  
 y tres

(Faja de Protección de Red de Alta Tensión)	Sur:	Propiedad Particular	-	Ld=31.99m	
	Este:	Lote N° 19	-	24.33m	
	Oeste:	Lote N° 20	-	22.44m	
Área Municipal 7 (Faja de Protección de Quebrada)		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	Norte:	Lote N° 103 Área Verde y Equipamiento Comunal 3	3.96m 6.59m Ld=23.62	Ld=34.17m	628,30m <sup>2</sup>
	Sur:	Punto de Intersección entre Área Verde y Equipamiento Comunal 3 y Lote N° 153	-	0.00m	
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 3	-	Ld=48.97m	
	Oeste:	Lote N° 153 Quebrada  Propiedad Particular	11.27m Ld=27.71m Ld=15.80m 17.35m	Ld=72.13m	
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	
Área Municipal 8 (Faja de Protección de Red de Alta Tensión y Asequia)	Norte:	Calle La Providencia	-	23.91m	1.210,46m <sup>2</sup>
Sur:	Lote N° 97 Área Verde y Equipamiento Comunal 4	3.41m 8.38m 51.61m	Ld=63.40m		
Este:	Calle E4 José Tejada	-	21.43m		
Oeste:	Propiedad Particular	-	Ld=79.35m		
	<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>	

*[Handwritten signature]*



142  
 ciento  
 cuarentay  
 dos

SE APRUEBA LOTES QUE NO TIENEN EL ÁREA MÍNIMA:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	62	530,83

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe de Regulación Metropolitana N° 602090, de fecha 22 de noviembre 2016.</li> </ul> <p><b>REPLANTEO VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando N° 0298 15 CT-AZVCH -CU con fecha 07 de Julio del 2016, emitido por la Administración Zonal Los Chillos</li> <li>Oficio N°. 0321-GP-003276, con fecha 03 de Agosto 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 DMC-AHH-0012945 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas, linderos, Borde Superior de Quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 08 Diciembre de 2016.</li> <li>Informe N°087-GCBIS 2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 08 diciembre del 2016.</li> <li>Informe Técnico de Accidentes Geográficos (BSQ) No. 011396 de fecha 30/11/2016.</li> <li>Informe Técnico N° 16-UERB-OC-2016 de fecha 22 de julio 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° SGSG-DMGR-AT-2016-906, de fecha 19 de Septiembre de 2016 e Informe técnico No.110-AT-DMGR-2016, fecha 05 de septiembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</li> </ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Hernán Flores, con fecha Noviembre 2016.</li> <li>1 CD con archivo digital.</li> </ul>
-----------------------	--

**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."

*[Handwritten signatures and initials]*

## RIESGOS



### CALIFICACIÓN DE RIESGOS

- El informe No.110-AT-DMGR-2016, fecha 05 de Septiembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :
  - La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina" sector Chillo Jijón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:
    - ✓ De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Medio Mitigable** en su totalidad frente a los movimientos en masa.
    - ✓ Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón" de la Parroquia de Amaguaña, presenta un nivel de **Riesgo Medio**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.
    - ✓ Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Cristales del valle sector Andaluz" de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado**. Por la probable caída de piro clastos (ceniza y lapilli de los volcanes cercanos como el Cotopaxi, el Reventador, y Guagua Pichincha).
    - ✓ 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 proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

### 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 al 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 debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);
- ✓ El AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón" de la Parroquia Amaguaña, 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.
- ✓ Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos 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 el material pétreo, la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo en el que se cimientan la edificación y estructuras geológicas cercanas.
- ✓ 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- resistente, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- ✓ 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).

*[Handwritten signature]*



#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una de las viviendas, por cuanto a futuro pueden causar una deformación del suelo por su composición ya que las fuerzas ejercen directamente sobre las bases y a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- ✓ *Concluir con las obras básicas de infraestructura y coordinar con la **EPMOP** para mejorar y concluir el trazado de la red vial interna, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados para la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.*
- ✓ *El margen de la quebrada que limita al sur del AHHYC a futuro debe ser considerada para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo ya que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- ✓ *Finalmente el espacio por donde atraviesa la línea de alta tensión se debe seguir manteniendo como área de protección y seguridad para contribuir al beneficio de las personas del lugar.*

#### LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 62.

#### CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A37(A1002-35(VU)), Lote mínimo 1000m<sup>2</sup>, (A) Aislada, Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, (SRU) Suelo Rural a A8(A603-35), Lote mínimo 600m<sup>2</sup>, (A) Aislada, (RR2) Residencia Rural 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, (SRU) Suelo

138  
 cinco  
 treinta y  
 ocho

Rural, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados.

**ÁREAS VERDES Y ÁREAS MUNICIPALES**

- Los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, 14.386,82 m2 y un área total de 3.806,10 m2 de Área Municipal.

**VIAS**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA”, contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 32 años de existencia, con 30.13% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.


**OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

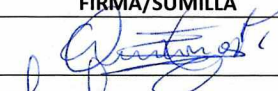

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y obras de mitigación en un lapso de 3 años.

**SOLICITUD:**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, 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 denominado: “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina” parroquia Amaguaña, 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	13/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	13/12/2016	

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 906

7-2016-527045

Quito, **DESPACHADO 19 SET. 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° 567-UERB-2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°110-AT-DMGR-2016; elaborados por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHYC Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina

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.**  
 MM

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda Cando	MMC	MC
AUTORIZADO	MSc. Alejandro Terán Tobar	ATT	AT
FECHA	Septiembre, 09-2016		

**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: Car. los

Firma: \_\_\_\_\_

Fecha: 21/09/16



**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de inspección: 07/07/2016

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 779550; Y: 9961435 Z: 2540 msnm aprox.	LOS CHILLOS	AMAGUAÑA	COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la Antigua vía de Conocoto- Amaguaña y camino a la Providencia	Regular	OF. No.567-UERB-2016;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina" <b>Clave catastral :</b> 2350501002 <b>Clave predial:</b> 3502757		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
Área	152 predios en el AHHC Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina con una área total de 153.860,58m <sup>2</sup>				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de <b>95% de Agrícola Residencial, 3% de Protección Ecológica y 2% de Reserva Natural Renovable.</b>				
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Amaguaña. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2535 m.s.n.m. y los 2555 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 20 metros. El terreno presenta una inclinación de 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	51				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediaigua (Construcción Informal)	Construcciones informales en hormigón y cemento armado, mampostería trabada y cubiertas con loza, zinc y eternit (mediaguas). Edificaciones constituidas de columnas, vigas de hormigón armado dando como resultado un sistema de pórticos y losa de hormigón armado, de este tipo de viviendas son aproximadamente el 70%. El tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes de google earth; Además en el lugar existen casas de una, dos y tres plantas.				
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>	
		30	60	10	
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, teja y zinc.	
Uso edificación	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	no	no	no
Otro tipo de	Su acceso es por la Antigua vía a Amaguaña				



información física relevante	Las calles del barrio Cooperativa de vivienda rural La Balbina sector Chillo Jijón se encuentra sin trabajos técnicos (son de tierra afirmada). Posen bordillos y un 60% de acreas No 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 "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón".

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

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

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad de movimientos en masa Bajo (50%), Moderado (50%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento 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	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
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 conformado en su mayoría de ceniza, lapilli de pómez.
- Cobertura de suelo: Matorral Húmedo Montano de los Andes Norte y Centro
- Uso del suelo: Agrícola Residencial, Protección Ecológica y Reserva Natural Renovable.
- Drenajes: naturales dentro del barrio Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón, se observa por el trazo y corte del terreno y de las vías, drenajes de surcos que recorren a favor de la pendiente

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s<sup>2</sup> (0,4g; *valores en roca*) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (*probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años*); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los 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 del valle 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 máxima de 5 cm 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 barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

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

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 152 lotes, de los cuales 51 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el valle del DMQ.

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

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% 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 ya que en su totalidad las calles y pasajes son de tierra afirmada que no poseen una obra adecuada infraestructura para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar el barrio "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón" que se encuentra dentro de la Parroquia Amaguaña. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios y bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que carecen de transporte urbano directo. El área total del terreno es de 153.860,58 m<sup>2</sup> incluyendo las 51 edificaciones y los 101 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 34% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Cooperativa



de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón”, 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 “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón” de la Parroquia Amaguaña, presenta un nivel de riesgo **Medio**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón” de la Parroquia Amaguaña, presenta un nivel de riesgo **Moderado** Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

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 la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

## 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 “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón” de la Parroquia Amaguaña, 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*.

- 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 el material pétreo, la calidad constructiva de las viviendas, el tipo de suelo en el que se cimienta la edificación y estructuras geológicas cercanas.
- 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 la normativa vigente.
- 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:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una de las viviendas, por cuanto a futuro pueden causar una deformación del suelo por su composición ya que las fuerzas ejercen directamente sobre las bases y a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta ir la normativa vigente.
- Concluir con las obras básicas de infraestructura y coordinar con la **EPMOP** para mejorar y concluir el trazado de la red vial interna, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados para la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.
- El margen de la quebrada que limita al sur del AHHYC a futuro debe ser considerada para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente. acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo ya que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Finalmente el espacio por donde atraviesa la línea de alta tensión se debe seguir manteniendo como área de protección y seguridad para contribuir al beneficio de las personas del lugar.



**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

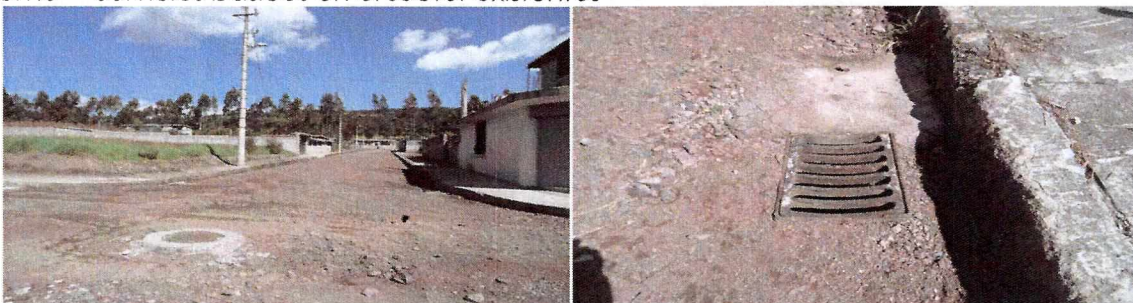
8.1.1 Entrada al AHHYC "Cooperativa de vivienda Rural la Balbina" Amaguaña.



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)



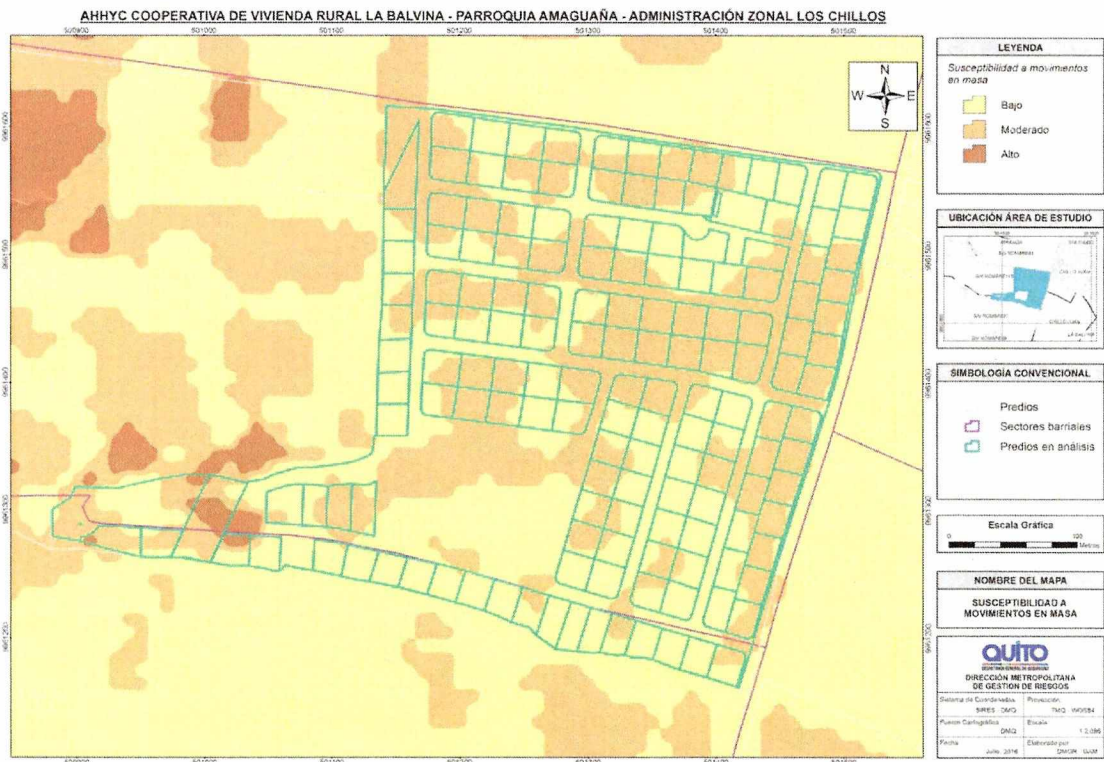


## 8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

### 8.2.1 Ubicación

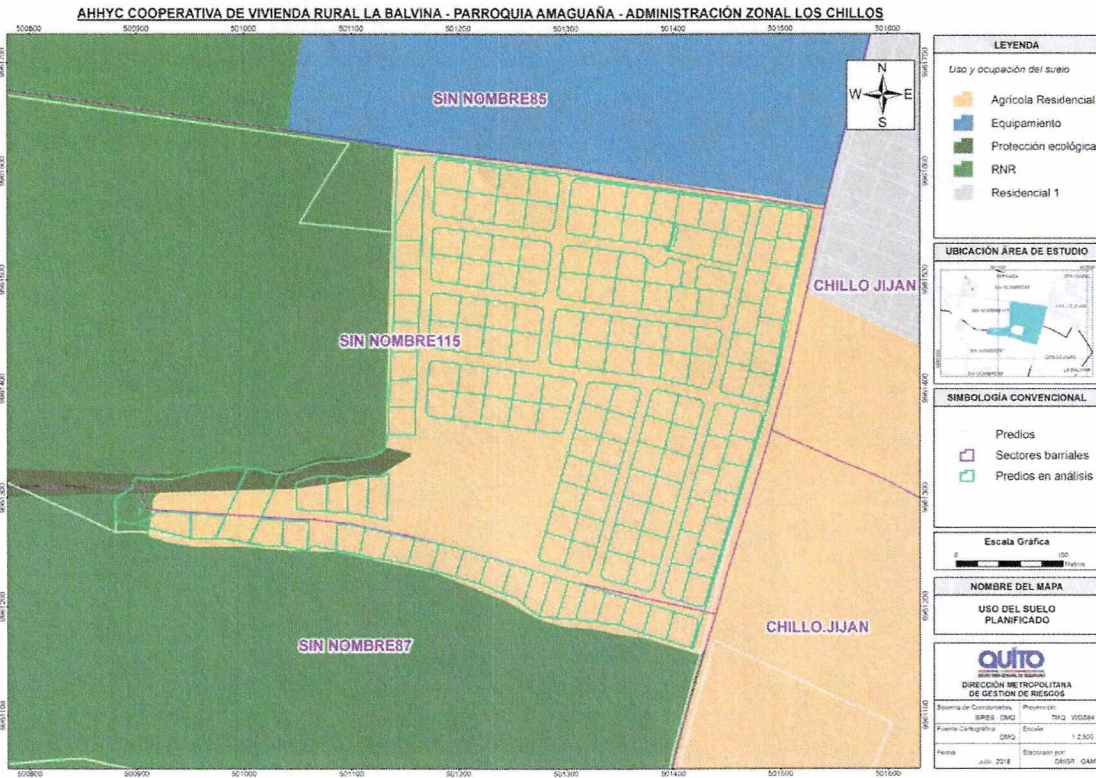


### 8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

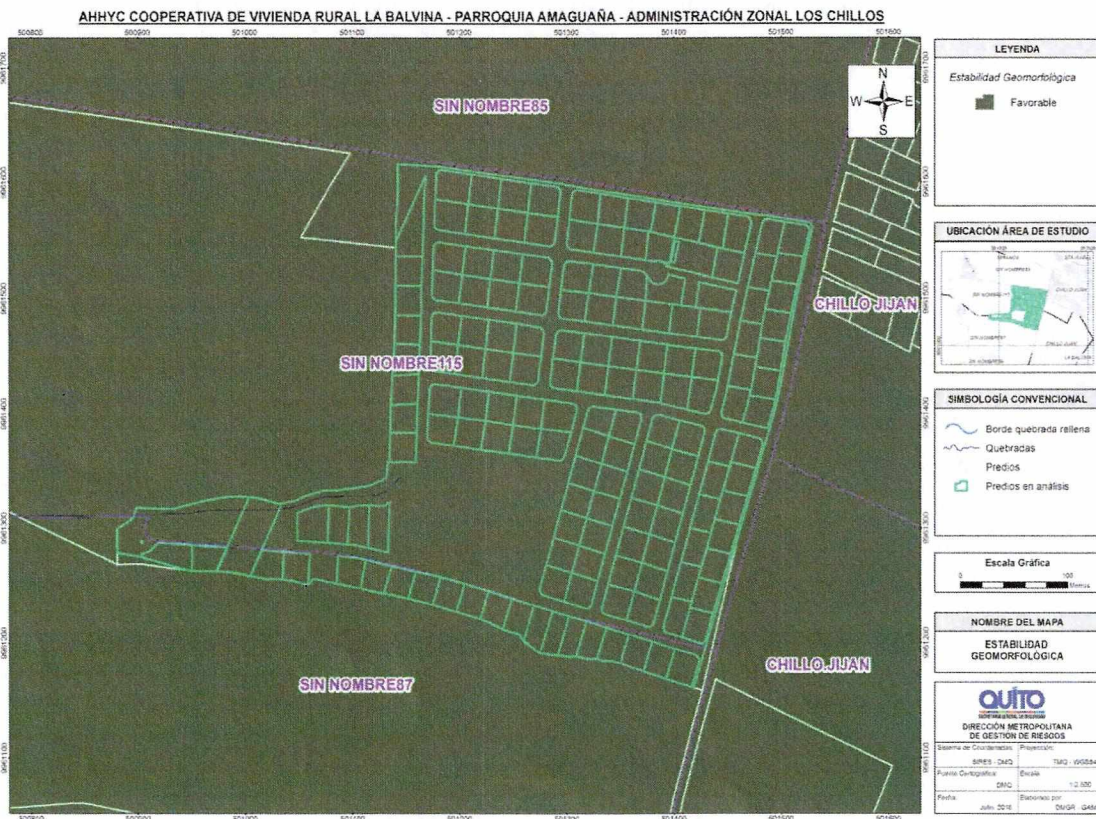




### 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



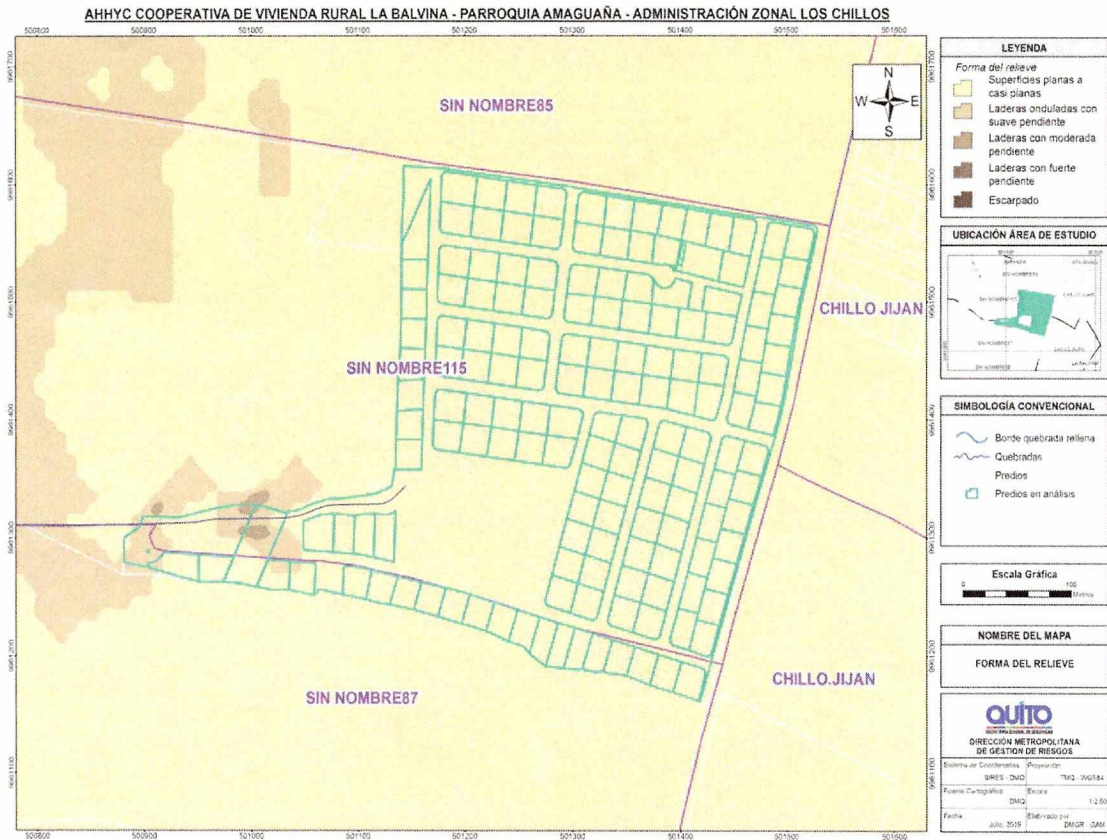
### 8.2.4 Estabilidad Geomorfológica



*MAR GA LA AT*



8.2.5 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	07/07/2016 29/07/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	29/07/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	19/08/2016	
Msc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación del Informe	05/09/2016	

137  
ciento  
treinta y  
siete

## 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, promueve 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 los legítimos propietarios de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina” cuenta con 32 años de asentamiento y 580 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado 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 escrituras 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 denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.



136  
ciento  
treinta y  
seis

## 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*

139  
ciento  
treinta y  
cinco

## 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 Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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



139  
ciento treinta  
y cuatro

**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; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 13 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortíz, Delegada 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° 016-UERB-OC-SOLT-2016, de 13 de Diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", a favor de sus socios.

**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 Orgánica 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 PREDIO 3502757 SOBRE ELQUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA", A FAVOR DE SUS SOCIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", ubicado en la parroquia Amaguaña, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

133  
ciento treinta  
y tres

## 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>	A37(A1002-35 (VU)), A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada;
<b>Uso principal:</b>	(AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.
<b>Número de lotes:</b>	156
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural
<b>Área Útil de lotes:</b>	99.444,10m <sup>2</sup>
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	27.886,80m <sup>2</sup>
<b>Área Afectación Vial (MACROLOTE)</b>	2.379,67m <sup>2</sup>
<b>Área Faja de Protección de Quebrada (LOTES)</b>	895,23m <sup>2</sup>
<b>Área Faja de Protección de Acequia (LOTES)</b>	674,96m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 1</b>	121,88m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 2</b>	157,67m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 3</b>	10.090,08m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 4</b>	659,79m <sup>2</sup>



132  
ciudadanía  
y dos

### ORDENANZA No.

Área Verde y Equipamiento Comunal 5	307,09m <sup>2</sup>
Área Comunal	3.050,31m <sup>2</sup>
Área Municipal 1	125,24m <sup>2</sup>
Área Municipal 2	43,06m <sup>2</sup>
Área Municipal 3	428,31m <sup>2</sup>
Área Municipal 4	410,07m <sup>2</sup>
Área Municipal 5	260,45m <sup>2</sup>
Área Municipal 6	700,21m <sup>2</sup>
Área Municipal 7	628,30m <sup>2</sup>
Área Municipal 8	1.210,46m <sup>2</sup>
Área bruta del terreno (Área Total)	149.473,68m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 156, signados del uno (1) al ciento cincuenta y seis (156) 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: A8(A603-35)/ A31(PQ); Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (RR2) Residencia Rural 2/(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.

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

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado, se aprueban por excepción el lote 62.

**Artículo 6.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.-** Los socios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de

131  
ciento  
treinta y uno

**ORDENANZA No.**

Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 14.386,82m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 1</b>	<b>Norte:</b>	Área Municipal 1	-	11.65m	<b>121,88m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	-	22.15m	
	<b>Este:</b>	Lote N° 21 Calle N21 Ramón Puente	3.68m Ld=13.80m	Ld=17.48m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	-	4.62m	
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 2</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Área Municipal 5	-	Ld=28.35m	<b>157,67m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Calle N21 Ramón Puente	-	29.44m	
	<b>Este:</b>	Lote N° 156	-	8.99m	
<b>Oeste:</b>	Área Municipal 4	-	3.48m		
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 3</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Lote N° 103 Calle N21A	20.08m 6.93m Ld=105.85	Ld=132.86m	<b>10.090,08m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Calle N21 Ramón Puente	-	Ld=104.44m	
	<b>Este:</b>	Área Comunal	-	102.51m	
<b>Oeste:</b>	Área Municipal 7 Lote N° 153	6.59m Ld=23.62m Ld=48.97m 30.43m	Ld=109.61m		
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 4</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Área Municipal 8	-	51.61m	<b>659,79m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Lote N° 97	-	20.91m	
	<b>Este:</b>	Calle E4 José Tejada	-	54.81m	
<b>Oeste:</b>	Área Municipal 8	-	8.38m		
<b>Área Verde y Equipamiento Comunal 5</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Pasaje N22B José Ponce	-	13.49m	<b>307,09m<sup>2</sup></b>

*[Handwritten signature]*



130  
ciento  
treinta

**ORDENANZA No.**

	<b>Sur:</b>	Lote N° 126	-	13.50m	
	<b>Este:</b>	Lote N° 121	-	22.16m	
	<b>Oeste:</b>	Lote N° 120	-	23.40m	
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Comunal</b>	<b>Norte:</b>	Calle N21A	-	29.51m	<b>3.050,31m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Calle N21 Ramón Puente	-	29.25m	
	<b>Este:</b>	Calle E5	-	107.08m	
	<b>Oeste:</b>	Área Verde y Equipamiento Comunal 3	-	102.51m	

**Artículo 7.- De la faja de Protección de Quebrada (Área Municipal).**- Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 3.806,10m<sup>2</sup> del Área Municipal establecidas en la faja de protección de Quebrada y Talud, de conformidad al siguiente detalle:

<b>ÁREA MUNICIPAL</b>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada)</b>	<b>Norte:</b>	Quebrada	-	15.46m	<b>125,24m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	-	11.65m	
	<b>Este:</b>	Calle N21 Ramón Puente	-	Ld=11.50m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Paticular	-	10.03m	
<b>Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada)</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Quebrada	-	Ld=25.93m	<b>43,06m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Calle N21 Ramón Puente	-	24.62m	
	<b>Este:</b>	Punto de Intersección entre Quebrada y Calle N21 Ramón Puente	-	0.00m	
<b>Oeste:</b>	Punto de Intersección entre Quebrada y Calle	-	0.00m		

*Handwritten signature*

129  
ciento veinte  
y nueve

ORDENANZA No.

		N21 Ramón Puente			
<b>Área Municipal 3 (Faja de Protección de Quebrada)</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Quebrada	-	21.65m	<b>428,31m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Calle N21 Ramón Puente	-	57.59m	
	<b>Este:</b>	Área Municipal 4	-	12.61m	
	<b>Oeste:</b>	Quebrada	-	Ld=42.35m	
<b>Área Municipal 4 (Faja de Protección de Red de Alta Tensión)</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Quebrada	-	33.48m	<b>410,07m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Calle N21 Ramón Puente	-	32.46m	
	<b>Este:</b>	Área Municipal 5	11.61m	15.09m	
		Área Verde y Equipamiento Comunal 2	3.48m		
<b>Oeste:</b>	Área Municipal 3		12.61m		
<b>Área Municipal 5 (Faja de Protección de Quebrada)</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Quebrada	-	Ld=23.70m	<b>260,45m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Área Verde y Equipamiento Comunal 2	-	Ld=28.35m	
	<b>Este:</b>	Lote N° 156	-	11.17m	
	<b>Oeste:</b>	Área Municipal 4		11.61m	
<b>Área Municipal 6 (Faja de Protección de Red de Alta Tensión)</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Calle N21 Ramón Puente	-	32.45m	<b>700.21m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	-	Ld=31.99m	
	<b>Este:</b>	Lote N° 19	-	24.33m	
	<b>Oeste:</b>	Lote N° 20	-	22.44m	
<b>Área Municipal 7 (Faja de Protección de Quebrada)</b>		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	Lote N° 103 Área Verde y Equipamiento Comunal 3	3.96m 6.59m Ld=23.62	Ld=34.17m	<b>628,30m<sup>2</sup></b>



128  
cientamente  
y ocho

**ORDENANZA No.**

	<b>Sur:</b>	Punto de Intersección entre Área Verde y Equipamiento Comunal 3 y Lote N° 153	-	0.00m	
	<b>Este:</b>	Área Verde y Equipamiento Comunal 3	-	Ld=48.97m	
	<b>Oeste:</b>	Lote N° 153 Quebrada  Propiedad Particular	11.27m Ld=27.71m Ld=15.80m  17.35m	Ld=72.13m	
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Municipal 8 (Faja de Protección de Red de Alta Tensión y Asequia)</b>	<b>Norte:</b>	Calle La Providencia	-	23.91m	<b>1.210,46m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	Lote N° 97 Área Verde y Equipamiento Comunal 4	3.41m 8.38m 51.61m	Ld=63.40m	
	<b>Este:</b>	Calle E4 José Tejada	-	21.43m	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	-	Ld=79.35m	

**Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los socios 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.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, 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.110-AT-DMGR-2016, fecha 05 de septiembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que:

### ORDENANZA No.

- *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina” sector Chillo Jijón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
- ✓ *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Medio Mitigable** en su totalidad frente a los movimientos en masa.*
- ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón” de la Parroquia de Amaguaña, presenta un nivel de **Riesgo Medio**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*
- ✓ *Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Cristales del valle sector Andaluz” de la Parroquia de Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado**. Por la probable caída de piro clastos (ceniza y lapilli de los volcanes cercanos como el Cotopaxi, el Reventador, y Guagua Pichincha)*
- ✓ *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 proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.*

### **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 al 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**”.*



## ORDENANZA No.

- ✓ *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);*
  
- ✓ *El AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón" de la Parroquia Amaguaña, 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.*
  
- ✓ *Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos 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 el material pétreo, la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo en el que se cimientan la edificación y estructuras geológicas cercanas.*
  
- ✓ *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- resistente, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
  
- ✓ *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:**

### ORDENANZA No.

- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una de las viviendas, por cuanto a futuro pueden causar una deformación del suelo por su composición ya que las fuerzas ejercen directamente sobre las bases y a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- ✓ *Concluir con las obras básicas de infraestructura y coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado de la red vial interna, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados para la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.*
- ✓ *El margen de la quebrada que limita al sur del AHHYC a futuro debe ser considerada para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo ya que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- ✓ *Finalmente el espacio por donde atraviesa la línea de alta tensión se debe seguir manteniendo como área de protección y seguridad para contribuir al beneficio de las personas del lugar.*

**Artículo 9.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 32 años de existencia, con 30.13% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza. *of*

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Calle N21 Ramón Puente	11.00m.
Calle N21A	10.00m.
Calle N22 Mariano Castillo	11.00m.



124  
Ciento veinticuatro  
y cuatro

#### ORDENANZA No.

Calle N22A Ramón Egas	10.00m.
Calle N22B José Ponce	10.00m.
Calle E5B Lorenzo Romero	10.00m.
Calle E5A	10.00m.
Calle E5	10.00m.
Calle E4A	11.00m.
Calle E4 José Tejada	10.00m.
Pasaje N22B José Ponce	6.00m.

**Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, son las siguientes:

ACERAS:	10%
BORDILLOS:	10%

**Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de tres (3) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por la Cooperativa del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, 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 socios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

**Artículo 12.- 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.

## ORDENANZA No.

**Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;.

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

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

**Artículo 16.- De la entrega de escrituras individuales.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina” a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme a la ley, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

**Artículo 17.- 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 18.- 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



122  
ciento veinte  
y dos

**ORDENANZA No.**

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**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretaria 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 2016.- Quito,

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

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

121  
Ciento veintey  
uno

**ORDENANZA No.**

**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,

