



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

J. Von Lippke
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 |
| | 2016-586575-290 | 2016-586726-258 |
| (2) - | 2016-586821-453 | 2016-586862-386 |
| | 2016-586803-314 | 2016-586764-300-(2) |
| | 2016-586600-193 | 2016-585779-326 |
| | 2016-549517-421 | 2016-586740-310 |
| | 2016-585995-436 | 2016-585867-208 |
| (2) - | 2016-586957-567 | 2016-586795-163 |
| | 2016-586845-162 | 2016-586717-206 |

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- 0223

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586592

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. 214584, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", a favor de sus copropietarios.

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. 214584, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

Página 1 de 2

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.

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.

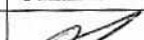
Particular que comunico para los fines pertinentes.

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

PERSONA RECEPCIONA: Rodas Ch

QUITO

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

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 Pumbo", "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 Pumbo", "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- 0011
 Quito D.M., 03 ENE. 2017
 Ticket GDOC: 2016-586592

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

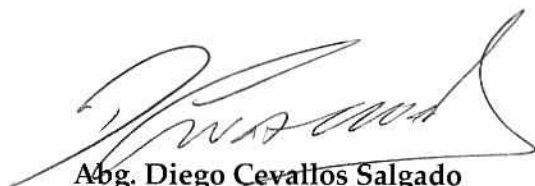
Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 214584, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", a favor de sus copropietarios.

De mi consideración:

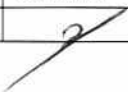
En atención al oficio No. UERB-1803-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 214584, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", a favor de sus copropietarios; 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 263 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

Handwritten signature and date: 20/12/2016

Oficio No. UERB - 1803 - 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. 08 - MS**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "BALCÓN QUITENÑO"**, ubicado en la **PARROQUIA SAN JUAN**.

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. 008-UERB-OC-2016, de 02 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 015-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,

Handwritten signature: K. S. V. Subía

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

Adj. **1 carpeta de 261 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	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 13430
29 DIC 2016	
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: <i>Pelaez</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 261

Memorando No. UERB – OC – 250- 2016
 Quito DMQ, 28 de diciembre del 2016

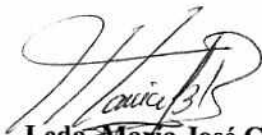
PARA: Dra. Karina Subía
 DIRECTORA EJECUTIVA UERB

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

ASUNTO: Remito el Expediente de los Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado de interés Social Denominado: **Comité Pro- Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño"**

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros No. 08 ZMS, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: **Comité Pro- Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño"**; ubicado en la Parroquia San ; propiedad que se encuentra en: Cuerpo Cierto; 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: *J. J. J.*
 Firma: *J. J. J.*
 Fecha: **28 DIC. 2016**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Daniela Duque	28/12/2016	<i>[Firma]</i>

OFICINA CENTRAL: Gribaldo Miño S/N y Av. Ilaló. Conocoto
 22962

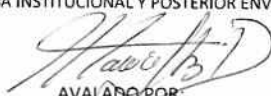
* Teléfono: 3989-300 Ext.

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 8 ZMS DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO, "COMITÉ PRO MEJORAS BALCON QUITAÑO DEL TEJAR" POR PARTE DE LA COORDINACIÓN 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.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	N/A
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 algún 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

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 8 ZMS
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL**

"BALCON QUITIÑO DEL TEJAR"

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	4
	INFORME (f.u.)	13
	PROYECTO DE ORDENANZA (f.u.)	13
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	3
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	33
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	1
	PAGO PREDIAL (f.u.)	3
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	33
	DIRECTIVA (f.u.)	4
	SOCIOS (f.u.)	2
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	8
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	8
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	2
	CD DE PLANOS	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	3
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	5
	INFORME BSQ (f.u.)	3
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u.)	2
	INFORME DE CABIDA(f.u.)	2
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	8
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	2
	ADJUDICACIONES DE QUEBRADA	65
	COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	5
	ENVIADAS	3
COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	RECIBIDAS	14
	ENVIADAS	7
OTROS	CÉDULAS	22
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	227
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL DE ESCRITURAS	33
	TOTAL FACTURAS	16
	TOTAL PLANOS	2
	TOTAL CDS	2

ACTA No. 008-UERB-OC-2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "BALCÓN QUITAÑO DEL TEJAR" E INFORME TÉCNICO DEFINITIVO PARA LA PARTICIÓN ADMINISTRATIVA DEL BARRIO DENOMINADO URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVA DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VALLE DE PUENGASÍ" REALIZADAS EL 2 DE DICIEMBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 2 días del mes de diciembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Zona Centro, siendo las once horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-008-2016, del 25 de noviembre del dos mil dieciséis, de conformidad al artículo 25 de la Ordenanza No. 147 "Para Declarar De Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización", aprobada en segundo debate el 1 de Diciembre de 2016, se reúnen los señores (as): Ing. Anabel Vintimilla, Administradora Zona Centro; Dra. Fanny Ulloa, Directora de Asesoría Jurídica Zona Centro; Arq. Alejandra Cornejo, Directora de Gestión de Territorio Zona Centro; Ing. Doris Tates, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, 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; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 15-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Balcón Quiteño del Tejar", que se encuentra ocupando el **predio No. 214584** de propiedad del "Comité Pro Mejoras del Barrio Balcón Quiteño", Zona Centro, Parroquia San Juan, Expediente No. 08- MS.
2. Análisis y Aprobación del Informe Técnico Definitivo de Partición Administrativa, N°.005-UERB-OC-PA-2016, correspondiente a la

ACTA No. 008-UERB-OC-2016

Urbanización de interés social progresiva del Comité Pro mejoras del barrio "VALLE DE PUENGASÍ", ubicado en la parroquia Puengasí, ciudad y cantón Quito; el mismo que cuenta con números de predios y claves catastrales individuales conforme consta en la copia adjunta, con Informe Técnico No. 037-BIS, del 14 de junio del 2005, suscrito por la, Dirección Metropolitana de Catastro.

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°. 15-UERB-OC-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Balcón Quiteño del Tejar", que se encuentra ocupando el **predio No. 214584** de propiedad del "Comité Pro Mejoras del Barrio Balcón Quiteño", Zona Centro, Parroquia San Juan, Expediente No. 08- MS.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, se recomienda insertar un artículo dentro de la Ordenanza , con respecto a que no se podrán levantar la hipoteca de los lotes en forma individual, sino se han ejecutado las obras de mitigación en su totalidad, sin encontrar más 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.

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..."

2. Análisis y Aprobación del Informe Técnico Definitivo de Partición Administrativa, N°.005-UERB-OC-PA-2016, correspondiente a la

[Handwritten signature]

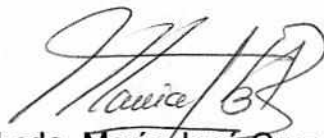
257
doscientos
cincuenta
siete

ACTA No. 008-UERB-OC-2016

Urbanización de interés social progresiva del Comité Pro mejoras del barrio "VALLE DE PUENGASÍ", ubicado en la parroquia de Puengasí, ciudad y cantón Quito, el mismo que cuenta con números de predios y claves catastrales individuales conforme consta en la copia adjunta, con Informe Técnico No. 037-BIS, del 14 de junio del 2005, suscrito por la, Dirección Metropolitana de Catastro.

Una vez analizado el contenido del informe Técnico Definitivo de Partición Administrativa N°.005-UERB-OC-PA-2016, por unanimidad de los presentes, se aprueba en todas sus partes en razón de no existir observaciones.

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



Lcda. María José Cruz R.

DELEGADA DE LA DIRECCION

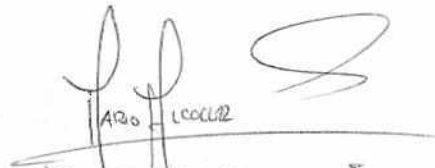
Y

SOCIO ORGANIZATIVA

"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL



Dr. Fernando Quintana
RESPONSABLE LEGAL
UERB-OC



Arq. Pablo Alcocer
RESPONSABLE TECNICO
UERB-OC



256
decretos
cinco y
seis,

ACTA No. 008-UERB-OC-2016



Ing. Anabel Vintimilla
**ADMINISTRADOR ZONA
CENTRO**



Dra. Fanny Ulloa
**DIRECTORA ASESORIA JURIDICA
ZONA CENTRO**



Arq. Alejandra Cornejo
**DIRECTORA DE GESTIÓN DE
TERRITORIO ZONA CENTRO**



Ing. Doris Tates
**DELEGADA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO**



Ing. Marco Manabanda
**DELEGADO
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGO**



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



**INFORME SOCIO O LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCÓN
QUITEÑO"**

**EXPEDIENTE N° 08 ZT
INFORME N°. 15-UERB-OC-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DE INTERES SOCIAL:
COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO
"BALCÓN QUITEÑO"**

Parroquia: **SAN JUAN**

Barrio/Sector: **EL TEJAR**

Administración Municipal: **MANUELA SAENZ**

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
Área promocion	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
Equipamiento	Multiple	Resid Rural 1	

"COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO BALCON QUITEÑO"



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El Asentamiento se origina a raíz de la compra de un lote de terreno por parte de los socios de la Pre Cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño del Tejar al señor Ramón Gavilánz Andrade en el sector de Toctiuco hace más de 19 años, actualmente los socios realizaron una aclaratoria a la escritura para transferir la propiedad a nombre del Comité Pro-Mejoras del Barrio Balcón Quiteño.

De la inspección realizada por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, se identifica que de acuerdo a los años de asentamiento en la actualidad cuenta con un 86.96% y cuentan con todos los servicios básicos.

Los moradores tienen una organización social denominada Comité Pro-Mejoras "Balcón Quiteño", la misma que tiene personería jurídica y un registro de la directiva vigente hasta la presente fecha.

Adicionalmente, es importante mencionar que el Asentamiento se encuentra aledaño a una quebrada, la misma que ha sido intervenida por el departamento de Medio Ambiente de la Administración Zonal Manuela Sáenz y por la Empresa Metropolitana de Agua Potable, con planes de rehabilitación ambiental.

Los moradores del asentamiento humano de hecho y consolidado, durante años han luchado para conseguir las escrituras de sus lotes, se asentaron en el sector con el único objetivo de construir sus viviendas, sin embargo por varios inconvenientes legales y técnicos han impedido lograr su objetivo, con el trabajo conjunto entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y los socios del Comité, permitieron solventar los inconvenientes existentes para lograr obtener su seguridad jurídica.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para considerar al asentamiento humano de hecho y consolidado como de interés social y de esta manera continuar con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO- MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITIÑO"
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. MÁXIMO SONGOR
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	19 años
CONSOLIDACION:	86.96%
Nº DE LOTES:	23
No. SOCIOS	23 PERSONAS
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	92
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio s/n de fecha 11 de junio del 2016, mediante el cual se elige a los representantes para el proceso de regularización. • Listado de Copropietarios y Directiva

INFORME LEGAL**BARRIO BALCON QUITIÑO****PARROQUIA:** SAN JUAN**LINDEROS.-**

Norte.- Con la quebrada de Toctiuco.

Sur.- con la quebrada de El Tejar.

Este.- en parte con la quebrada de El Tejar y en otra parte con la quebrada de Toctiuco.

Oeste.- con terreno de propiedad de los herederos del señor Juan Salvador Aguirre en 180 mts.

SUPERFICIE 10.070mt²**PROPIETARIO:** COMITÉ PRO-MEJORAS DE BARRIO "BALCON QUITIÑO"**FORMAS DE ADQUISICION.-**

1. Mediante escritura de compra - venta celebrada en la Notario Dr. Gustavo Flores, de fecha 29 de noviembre de 1996, inscrita el **14 de mayo de 1997**; los cónyuges Ramón Gavilánez Andrade y Lucía Alegría Barsallo venden al **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITIÑO"**, un

lote de terreno situado en la parroquia El Salvador de una superficie 10.070mt²; Aclarada según escritura celebrada el 13 de febrero de 1997, ante el Notario Dr. Edgar Terán, inscrita el 14 de mayo de 1997;

1.1. Mediante escritura de Aclaratoria en cuanto a la denominación del comprador celebrada en la Notario Cuarto Dr. Líder Moreta, de fecha 13 de diciembre de 2008, inscrita el **16 de diciembre de 2014**; entre Santiago Ramón Gavilánez Andrade y el **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITENÑO"**, del **lote de terreno situado en la parroquia El Salvador** .

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%
COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITENÑO"	C390680380001	30/08/2016	100
OBSERVACIONES Y GRAVAMENES.- Prohibición de enajenar por "Procedimiento Expropiatorio y de Establecimiento de Servidumbres", resolvió declarar de utilidad pública e interés social, con fines de expropiación parcial y dictar el acuerdo de ocupación urgente del Lote 12 de propiedad del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO BALCON QUITENÑO (Antes PRECOOPERATIVA DE VIVIENDA "BALCON QUITENÑO") NO ESTA HIPOTECADO NI EMBARGADO			

OBSERVACIONES: El Concejo metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria, de fecha 21 de diciembre de 1999, al considerar el Informe IC- 99-557 resolvió reconocer como Urbanización a la Pre Cooperativa Balcón Quiteño mediante Ordenanza así como también autoriza la adjudicación de varias fajas de terreno de propiedad municipal ubicadas en el Barrio Balcón Quiteño; modificada mediante Resolución 290-2002 de Concejo se autoriza la Modificatoria de la Resolución de 21 de diciembre de 1999, con respecto a la adjudicación de rellenos de quebrada a favor de la Pre cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño, por ser única propietaria y colindante. Las mismas que no completaron el trámite para su adjudicación e inscripción en el Registro de la Propiedad.

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", se encuentra asentado sobre un macro lote de 10.060m², adquirido como pre-cooperativa y posteriormente aclarada la venta a favor del Comité.

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

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	214584							
Clave Catastral:	40202 03 092							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D4 (D303-80)							
Lote mínimo:	300m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica							
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3					
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	23							
Consolidación:	86.96%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	90%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	90%	Alcantarillado	90%	Electricidad	90%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE Oe13 JUAN SOTO (PÚBLICA) VARIABLE 7.87m./7.67m. CALLE N6C FRANCISCO SUAREZ (PÚBLICA) VARIABLE 7.33m. ESCALINATA N7 SALVADOR ALLENDE (PÚBLICA) VARIABLE 7.84m/7.81m.				PASAJE Oe12 6.00m. ESCALINATA N6D 4.12m. ESCALINATA N7B VARIABLE 3.60m/ 2.75m/ 4.31m.			
Área Útil de Lotes	3.260,31		m2.	56,98%				
Área de Vías, Pasajes y Escalinatas	1.271,28		m2	22,22%				
Área Municipal	91,25		m2	1.59%				

Handwritten signature/initials

(Faja de protección de Quebrada)			
Área de Faja de protección de Talud y/o Quebrada Rellena (LOTES)	1.099,05	m2	19,21%
Área bruta del terreno(Área Total)	5.721,89	m2.	100%

QUEBRADAS RELLENAS	
DESCRIPCIÓN	(m2)
Área Quebrada Rellena Colindante al Lote 1	171,58
Área Quebrada Rellena Colindante al Lote 19	8,96
Área Quebrada Rellena Colindante al Lote 20	20,16
Área Quebrada Rellena Colindante al Lote 21	45,43
Área Quebrada Rellena Colindante al Lote 22	3,73
Área Quebrada Rellena Colindante al Lote 23	77,43
Área Quebrada Rellena Colindante al Lote 24	134,88

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m2)
	1	81,78
10	152,03	
20	165,28	
21	151,13	
23	152,18	
24	60,93	

ÁREAS MUNICIPALES					
Área Municipal (FAJA DE		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Norte:	Quebrada Lote N° 12		Ld=9.38m Ld=14.26m	Ld=23.64m	91.25m ²

252
daietas
ingreso
dos

PROTECCIÓN DE QUEBRADA)	Sur:	Escalinata N7B	-	Ld=25.72m
	Este:	Escalinata N7B	-	6.07m
	Oeste:	Faja de Protección Quebrada	-	3.28m

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informes de Regulación Metropolitana N° 605833 de fecha 28 de Diciembre de 2016 <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° AZCMZ-3410 con fecha 08 de Junio del 2015, emitido por la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz" • Oficio N°. 563-GP 005950 con fecha 8 de Diciembre del 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes. <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N°DMC-AHH-11101 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 16 de Noviembre de 2016. • Informe N°080-AHH 2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 16 Noviembre del 2016. • Oficio N° DMC-AHH-0010570 de fecha 26 de Octubre de 2016 que contiene Informe de Borde Superior de Quebrada Memorando N° 342-AG de fecha 20 de Octubre de 2016 • Informe Técnico N° 15-UERB-OC-2016 de fecha 16 de Noviembre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1150, de fecha 01 de Diciembre de 2016 e Informe técnico No.184-AT-DMGR-2016, fecha 25 de Noviembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Jacqueline Paredes, con fecha Noviembre de 2016. • 1 CD con archivo digital.
-----------------------	---

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 hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

CALIFICACIÓN DE RIESGOS

- *El informe No.184-AT-DMGR-2016, fecha 25 de Noviembre 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 Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño del Tejar" de la Parroquia de San Juan, 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 Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.*
 - ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño del Tejar" de la Parroquia de San Juan, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*
 - ✓ *Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño del Tejar" de la Parroquia de San Juan, presenta un nivel de **riesgo Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).*
 - ✓ *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. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe 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. 041 y No. 172, su Reformatoria No. 127 y No. 432);
- ✓ El AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño del Tejar" de la Parroquia de San Juan, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas y taludes; 117 Áreas de Protección de Quebradas 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 la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelo y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobre todo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS),

[Handwritten signature]

considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.

- ✓ *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- ✓ *Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud/cortes de tierra, el propietario deberá cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, además de ser necesario contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación adecuadas, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y transitan por el sector.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana NO. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), SUB NUMERAL 1.3 riesgos, DEBE CUMPLIR LAS Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- ✓ *La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además al existir taludes artificiales desprotegidos en los lotes 4, 5, deben ser recubiertos con muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por*

Página 10 de 13

"COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO BALCON QUITEÑO"

la comunidad, medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento

- ✓ *Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes y el relleno de la quebrada que corresponde a los lotes 17 y 22, de los predios colindantes al lado oriental, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en varios sitios.*
- ✓ *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del Informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.*
- ✓ *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.*
- ✓ *En Caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal centro que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- ✓ *Coordinar con la EPMMP, parque y jardines para arborizar la pendiente de la quebrada del lado norte, de esta manera asegurar la estabilidad del terreno y evitar la erosión de la ladera; considerar el criterio técnico de la EPMAPS para mejorar el sistema de drenajes pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser toda la zona muy inclinada, ya que en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.*
- ✓ *Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*

ÁREAS VERDES

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de Asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje."
- Adicionalmente los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área Municipal 91.25 m² , dentro de la faja de protección de quebrada.

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 19 años de existencia, con 86.96% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.


OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y de infraestructura en un lapso de 8 años.


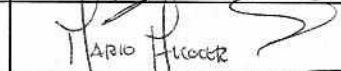
SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", parroquia "San Juan" actualmente parroquia El Salvador, 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	02/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCO CER RESPONSABLE TÉCNICO	02/12/2016	 PABLO ALCO CER

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 1150

Asunto: Calificación del Riesgo

Quito DM,

DESPACHADO 0 1 DIC 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° 1363-UERB-2016, de fecha 12 de octubre del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N° 184-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:


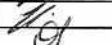

- AHHYC Balcón Quiteño el Tejar – San Juan

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

Atentamente,



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

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Noviembre, 30-2016		

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 07/11/2016

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 776032; Y: 9976752 Z: 3004 msnm aprox.	MANUELA SAENZ	SAN JUAN	COMITÉ PRO MEJORAS "BALCON QUITIÑO EL TEJAR"

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Juan José Soto y Andrés Paredes	Regular	UERB OF. No.-1363- 2016	2016-543440
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" Clave catastral: 40202 03 092, 40202 03 12. Clave predial: 214584, 3624110		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

ÍTEM	DESCRIPCIÓN								
Área	1 Macro-lote cuenta con 22 subdivisiones en el AHHC de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" cuenta con una área total de 5778.03 m².								
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de 100% Residencial Urbano 3.								
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia San Juan. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3015 m.s.n.m. y los 2995 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 20 metros. El terreno presenta una inclinación de Laderas con moderada pendiente y ladera con fuerte pendiente, con una inclinación que va desde el 6% a 50% o de 5.4 a 35 grados en su superficie.								
Número de Edificaciones	19								
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/M ediagua (Construcción Informal)	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones que varían de una a cuatro plantas, las cuales están constituidas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel. • Edificaciones de dos y tres plantas compuesto por sistema de pórticos y losa de hormigón armado, el nivel superior consta de una cubierta con planchas de fibrocemento apoyadas en correas de madera y perfiles metálicos, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero. • Edificaciones que constan de un sistema de muros portantes de bloque y ladrillo fijado con mortero, cubierta con planchas de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera. • Los cerramientos están formados por columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero. • Además se observó muros de contención de hormigón armado. • Dentro del área en análisis se pudo apreciar edificaciones construidas junto a taludes/cortes de tierra, sin consideran los retiros que indica la normativa vigente, además de no contar con las obras de mitigación necesarias. Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales, como las descritas anteriormente.								
Estado de la edificación	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Bueno (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Malo (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>30</td> <td>50</td> <td>20</td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)		30	50	20
Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)						
	30	50	20						

Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)			Paredes	Cubierta
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.			Mampostería de bloque, ladrillo.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento. Correas de madera y perfiles metálicos.
Uso edificación	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	SI	SI
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por calle Andrés Paredes y Juan José Soto. Las calles del barrio Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" se encuentra adoquinadas, poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía. La Luz eléctrica, agua potable y otros servicios básicos es de carácter formal. Cuentan con transporte público directo al barrio.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2016 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Deslizamiento	2014	Agosto	Toctiuco	359 metros
Derrumbe	2011	Septiembre	Placer Alto	43 metros
Inundación	2011	Agosto	Agosto	452 metros
Deslizamiento	2011	Marzo	Calle Mariano Ontaneda	503 metros
Derrumbe	2010	Agosto	Toctiuco	413 metros
Inundación	2008	Julio	Miraflores	329 metros
Deslizamiento	2007	Mayo	Sector de San Juan	304 metros
Deslizamiento	2006	Junio	La Libertad alta	407 metros

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
	Moderado a Muy Alto	Alta	Alta	Moderado

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 a movimientos en masa de Moderada (75%) y Muy Alta (25%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable (70%) y Desfavorable (30%)** ya que son lotes asentados junto a una quebrada rellena, según datos extraídos, de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua, de una compactación media baja, altamente afectadas por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco.

Factores agravantes/atenuantes

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

En la actualidad:

- Litología: Deposito coluvial.
- Cobertura de suelo: No se aprecia la vegetación por cuanto todo estaba recubierto con las edificaciones, al borde de la quebrada matorral y pasto rastrero propios del sector.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 3.
- Drenajes: calles adoquinadas con bordillos y sumideros, escalinatas de hormigón; pasaje en tierra afirmada dentro del Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar"

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación

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

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los 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, el complejo volcánico es de 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 y centro de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

Durante una erupción los gases y los materiales piro clásticos (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 piro clásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur y centro 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 del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares

secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piro clástico y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robín et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como fuertes caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general todo el DMQ, durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros. Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002).

Volcán Reventador

Se encuentra ubicado a 90 km al Este de Quito y es en la actualidad uno de los tres volcanes en erupción del Ecuador, este complejo volcánico está constituido por dos edificios, uno antiguo que ha sufrido dos colapsos sectoriales dejando un gran escarpe de deslizamiento; y el cono actual que ha crecido dentro del anfiteatro dejado por dichos deslizamientos, se caracteriza por presentar una composición principalmente andesítica y andesítica basáltica. La actividad volcánica de este volcán es poco conocida debido a su ubicación y las malas condiciones climáticas que impiden su correcta visualización. Se estima que ha tenido por lo menos 16 erupciones entre 1541 hasta la actualidad. Estas erupciones estuvieron caracterizadas por flujos piro clásticos menores, flujos de lava en bloques, flujos de lodo y caídas de ceniza (Hall et al., 2004).

La última erupción inicio en 2002 con una fase explosiva, generando una columna eruptiva de 16-17km y produjo un volumen de tefra que se dirigió hacia el Occidente del volcán. La caída de ceniza tuvo una afectación regional significativa, llegándose a medir entre 1 y 2 mm de ceniza acumulada en el DMQ.

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 en planta y en elevación, 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	Limita en la parte norte con la quebrada el Tejar
Pendiente	El terreno presenta una inclinación que va desde el 6% a 50% o de 5.4 a 35 grados en su superficie.
Profundidad de Quebrada	40 metros aproximadamente
Cima de colina/loma	El terreno presenta una inclinación de Laderas con moderada pendiente y ladera con fuerte pendiente, con una inclinación que va desde el 6% a 50% o de 5.4 a 35 grados en su superficie.
Relleno de Quebrada	En la parte oriental del barrio se aprecia un relleno de quebrada donde actualmente es un pasaje de tierra afirmada.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todo el macro lote con las subdivisiones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento Planialtimétrico enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo.

Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de unos posibles eventos adversos naturales, sobre todo si su epicentro se produce en el norte y centro del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta las pendientes descritas, en el literal anterior. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Moderada a Muy Alta**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Muy Alta**, por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica, asimismo se visualizó edificaciones construidas junto a taludes/cortes de tierra que no cumplen con los retiros indicados en la normativa vigente, y no cuenta con las obras de mitigación necesarias.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es adoquinada y de suelo natural aplanado, además posee parcialmente de un sistema que permite la adecuada evacuación de aguas lluvias y escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" que se encuentra dentro de la Parroquia San Juan. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que cuentan con transporte urbano directo.

El área total del terreno es de 5778.03 m², incluyendo las 19 edificaciones (construcciones mixtas y mediaguas) y los 3 lotes de las subdivisiones del macro lote, lo que determina una consolidación del 86% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC, Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" de la Parroquia San Juan, 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 Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC, Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" de la Parroquia San Juan, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC, Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" de la Parroquia San Juan, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Reventador.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, 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°041 y N°172, y sus Reformatorias N°.127 y N°.432);

El AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" de la Parroquia San Juan, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas y taludes; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de *Protección de Quebradas* 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 debe tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelos y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo; la Agencia Metropolitana de Control tendrá que hacer cumplir esta disposición.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud/cortes de tierra, el propietario deberá cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, además de ser necesario contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación adecuados, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y transitan por el sector.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: *Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*, debe cumplir las *Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales*, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la

normativa vigente; Además al existir taludes artificiales desprotegidos en los **lotes 4, 5**, deben ser recubiertos con muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.

- Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes y el relleno de la quebrada que corresponde a los lotes 17 y 22, de los predios colindantes al lado oriental, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en varios sitios.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal centro que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- Coordinar con la **EPMOP**, parques y jardines para arborizar la pendiente de la quebrada del lado norte, de esta manera asegurar la estabilidad del terreno y evitar la erosión de la ladera; considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que mejorar el sistema de drenajes pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser toda la zona muy inclinada, ya que en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" de la parroquia San Juan.



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



8.1.3 Servicios básicos 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

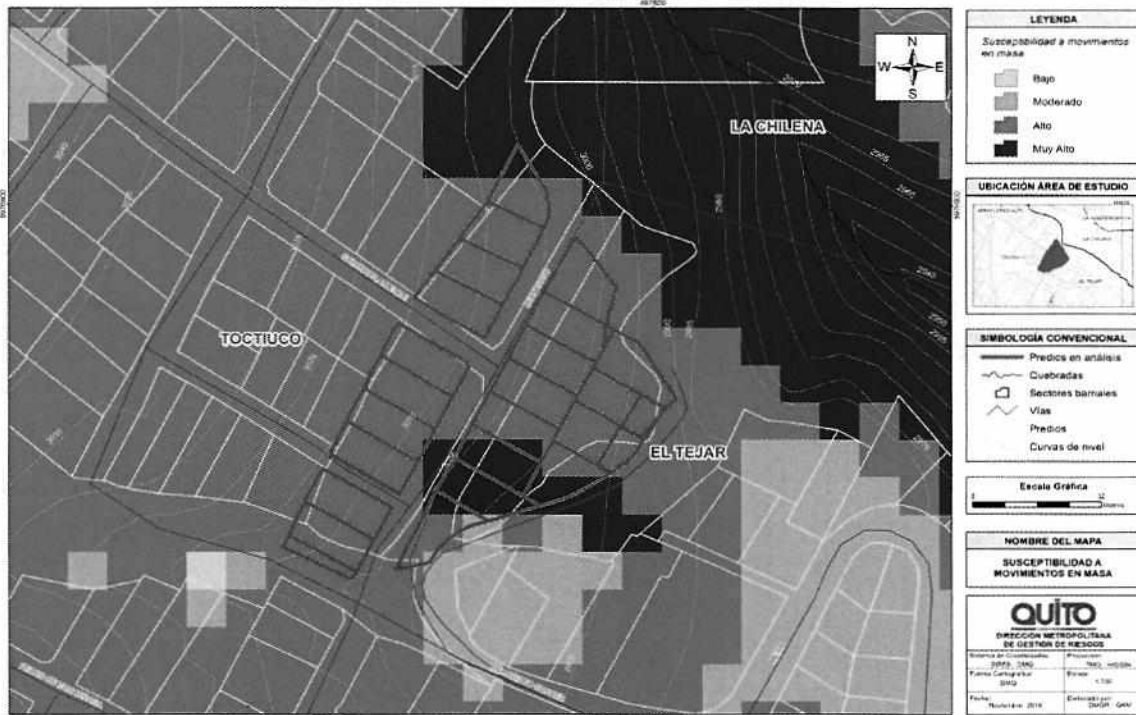
8.2.1 Ubicación

AHHYC BALCON QUITEÑO DEL TEJAR - PARROQUIA SAN JUAN - ADMINISTRACIÓN MANUELA SAENZ



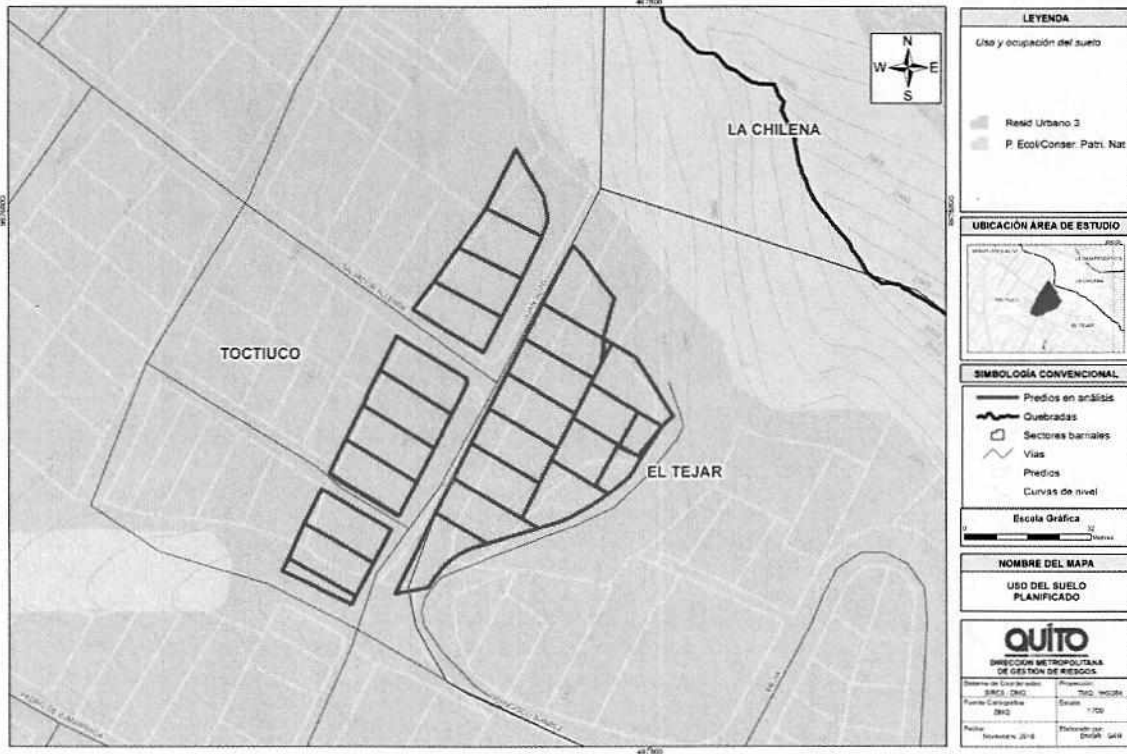
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHYC BALCON QUITEÑO DEL TEJAR - PARROQUIA SAN JUAN - ADMINISTRACIÓN MANUELA SAENZ



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHY BALCON QUITEÑO DEL TEJAR - PARROQUIA SAN JUAN - ADMINISTRACIÓN MANUELA SAENZ



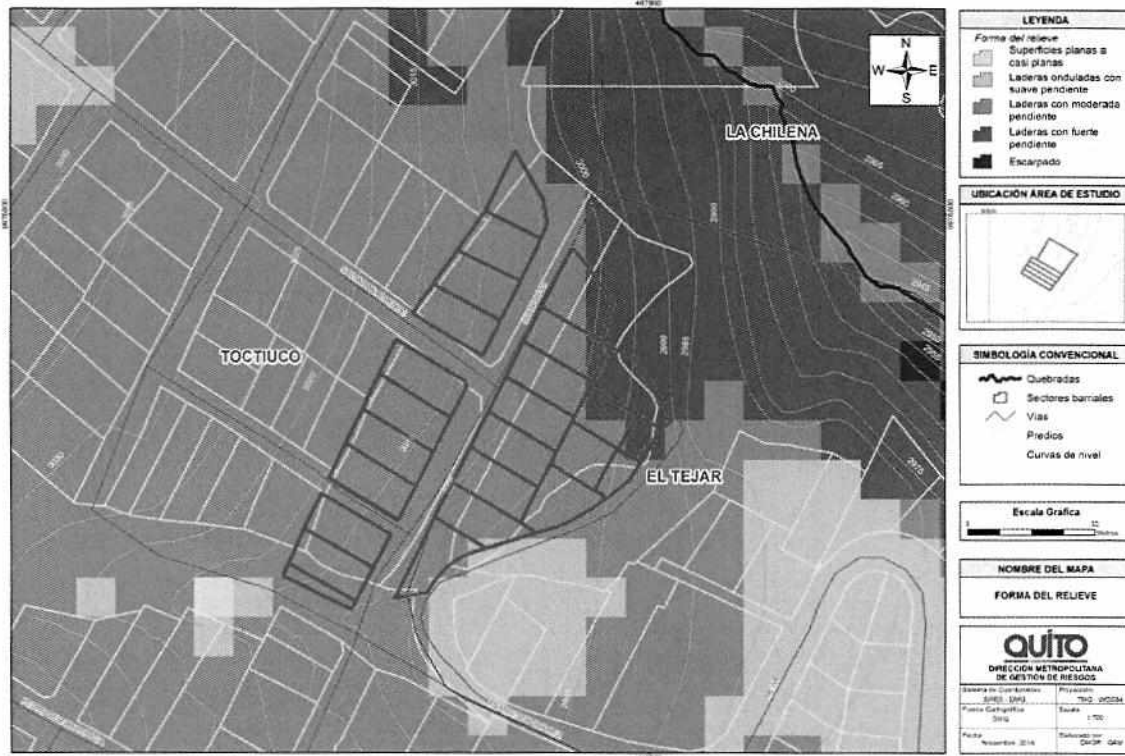
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHHY BALCON QUITEÑO DEL TEJAR - PARROQUIA SAN JUAN - ADMINISTRACIÓN MANUELA SAENZ



8.2.5 Pendientes

AHYC BALCON QUITERO DEL TEJAR - PARROQUIA SAN JUAN - ADMINISTRACIÓN MANUELA SAENZ



LEYENDA

Forma del relieve:
 Superficies planas o casi planas
 Laderas onduladas con suave pendiente
 Laderas con moderada pendiente
 Laderas con fuerte pendiente
 Escarpado

UBICACIÓN ÁREA DE ESTUDIO

SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL

Quebradas
 Sectores barriales
 Vías
 Predios
 Curvas de nivel

Escala Gráfica

NOMBRE DEL MAPA

FORMA DEL RELIEVE

QUITO
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Director de Gestión de Riesgos: TITO JORDAN
 Fecha: Noviembre 2016

9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	07/11/2016 14/11/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	18/11/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	18/11/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	21/11/2016	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	25/11/2016	

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 de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “BALCON QUITEÑO”, cuenta con 19 años de asentamiento y 92 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con 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 Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “BALCON QUITEÑO”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...)*2.- *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad*

ORDENANZA No.

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

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

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

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

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 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

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 02 de Diciembre del 2016 en la Administración Zonal Manuela Sáenz, integrada por: Ing. Anabel Vintimilla, Administradora Zona Centro; Dra. Fanny Ulloa, Directora de Asesoría Jurídica Zona Centro; Arq. Alejandra Cornejo Directora de Gestión de Territorio Zona Centro; Ing. Doris Tatés, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegado 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° 015-UERB-OC-SOLT-2016, de 02 de Diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio “BALCON QUITENÑO”, 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 214584 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “BALCON QUITENÑO”, 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 de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “BALCON QUITENÑO”, ubicado en la parroquia San Juan, hoy parroquia El Salvador, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

ORDENANZA No.

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

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

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	D4 (D303-80)
Lote mínimo:	300m ²
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica
Uso principal:	(RU3) Residencial Urbano 3
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Número de lotes:	23
Área útil de lotes:	3.260,31m ²
Área de Vías, Pasajes y Escalinatas:	1.271,28m ²
Área Municipal (Faja de Protección de Quebrada)	91,25m ²
Área de Faja de protección de Talud y/o Quebrada Rellena (Lotes)	1.099,05m ²
Área bruta del terreno (Área Total):	5.721,89m ²

El número total de lotes es del 23, signados del uno (1) al diez (10) y del doce (12) al veinte y cuatro (24) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

El lote signado con el número doce (12) corresponde al lote que tiene una declaratoria de utilidad pública, e interés social, con fines de expropiación parcial y ocupación urgente del

ORDENANZA No.

lote, emitido por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el Jueves 8 de Noviembre de 2007, al considerar el Informe No. IC-2007-527 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

El lote signado con el número trece (13) tiene una faja de protección de talud que ocupa el 86.50%, en relación al área bruta del terreno por lo que no se considera como lote útil.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D3(D203-80); forma de ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RU3) Residencial Urbano 3; lote mínimo 200 m².

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción el lote 1, 10, 20, 21, 23 y 24.

Artículo 6.- 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 Manuela Sáenz, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "BALCON QUITENO", 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.184-AT-DMGR-2016, fecha 25 de Noviembre del 2016 el mismo establece que:

- *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño del Tejar" de la Parroquia de San Juan, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

ORDENANZA No.

- ✓ De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.
- ✓ Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño del Tejar" de la Parroquia de San Juan, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.
- ✓ Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño del Tejar" de la Parroquia de San Juan, presenta un nivel de **riesgo Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).
- ✓ 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. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe 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.

ORDENANZA No.

(PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 041 y No. 172, su Reformatoria No. 127 y No. 432);

- ✓ El AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño del Tejar" de la Parroquia de San Juan, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas y taludes; 117 Áreas de Protección de Quebradas 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 la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelo y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobre todo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- ✓ En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- ✓ Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud/cortes de tierra, el propietario deberá cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, además de ser necesario contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación adecuadas, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y transitan por el sector.

ORDENANZA No.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana NO. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), SUB NUMERAL 1.3 riesgos, DEBE CUMPLIR LAS Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- ✓ *La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*
- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además al existir taludes artificiales desprotegidos en los lotes 4, 5, deben ser recubiertos con muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento*
- ✓ *Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes y el relleno de la quebrada que corresponde a los lotes 17 y 22, de los predios colindantes al lado oriental, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en varios sitios.*
- ✓ *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del Informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.*

ORDENANZA No.

- ✓ *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.*
- ✓ *En Caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal centro que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- ✓ *Coordinar con la EPMMOP, parque y jardines para arborizar la pendiente de la quebrada del lado norte, de esta manera asegurar la estabilidad del terreno y evitar la erosión de la ladera; considerar el criterio técnico de la EPMAPS para mejorar el sistema de drenajes pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser toda la zona muy inclinada, ya que en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.*
- ✓ *Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “BALCON QUITIÑO”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que tiene 19 años de existencia, con 86.96% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

CALLE Oe13 JUAN SOTO	VARIABLE 7.87m. / 7.67m.
ESCALINATA N7 SALVADOR ALLENDE	VARIABLE 7.84m / 7.81m.
ESCALINATA N6D	4.12m.
ESCALINATA N7B	VARIABLE 3.60m / 2.75m / 4.31m.

ORDENANZA No.

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

Calzadas:	10%
Agua Potable:	10%
Alcantarillado:	10%
Electricidad:	10%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "BALCON QUITEÑO", 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 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Manuela Sáenz, realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "BALCON QUITEÑO", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

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

ORDENANZA No.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “BALCON QUITEÑO”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

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

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

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

242
docientos
cuarenta y
dos

ORDENANZA No.

**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 Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 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
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,