

Oficio No: SG- **1036**

Quito D.M., 27 MAR. 2018

Ticket GDOC: 2017-194151 / 2017-177798

Concejal
Sergio Garnica
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Presente:

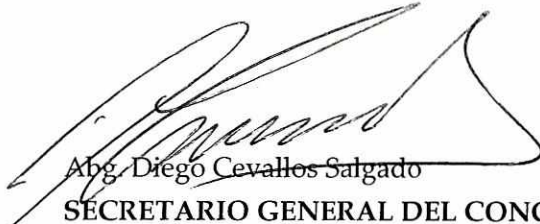
Asunto: Remito documentación para cambio de zonificación.

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial y según la sumilla inserta, remito a usted por ser asunto de su competencia, los expedientes que a continuación se detallan, los cuales requieren cambio de zonificación.



No.	Expediente	Nombre AHHC	Contenido
1	2017-194151	Luchador Eloy Alfaro	1 carpeta con 272 fojas
2	2017-177798	Balcones de Bet-El a favor de sus Copropietarios y de la Asociación Pro – Vivienda Balcón Metropolitano de Quito	1 carpeta con 489 fojas

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2018-03-26	
Revisión:	JMorán	PSG	2018-03-26	

Ejemplar 1: Abg. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 4: Sra. Ivone Von Lippke, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial

reusado
remitir a C.V. Suelo

Oficio No.: SG- 0260

Quito D.M., 23 ENE. 2018

Ticket GDOC: 2017-177798

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. 5056767, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Balcones de Bet-El", a favor de sus copropietarios, y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito".

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0074, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 22 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5056767, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Balcones de Bet-El", a favor de sus copropietarios, y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito"; 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 reformatórias 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

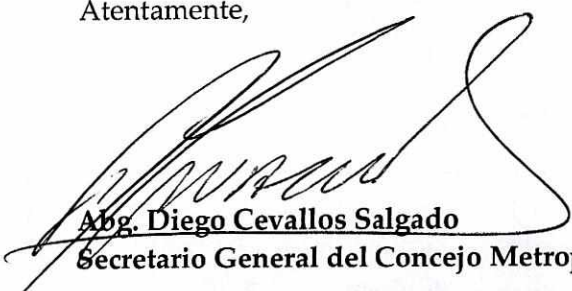
Página 1 de 2

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.

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 Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

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

Distrito
22/01/2018

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0074

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-177798

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5056767, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Balcones de Bet-El"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3484 de Noviembre 30 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5056767 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Balcones de Bet-El".

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

Atentamente,

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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: 22 ENE 2018 Hora: 8:21

Nº HOJAS: - CINCO -

Recibido por: *[Signature]*

-488-

Oficio No.: SG- 3484
 Quito D.M., 30 NOV. 2017
 Ticket GDOC: 2017-177798

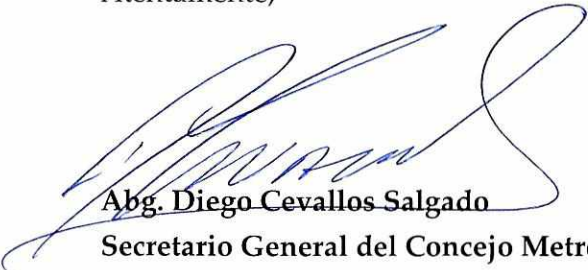
Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde Metropolitano
Presente

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5056767, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Balcones de Bet-El", a favor de sus copropietarios, y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito".


De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1694-2017, de 23 de noviembre de 2017, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 28 de noviembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5056767, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Balcones de Bet-El", a favor de sus copropietarios, y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito"; 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.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-11-29	

Adjunto: Oficio No. UERB-1694-2017, de 23 de noviembre de 2017, junto con expediente

Ejemplar 1: Destinatarios
 Ejemplar 2: Archivo numérico
 Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
 Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
 CC: **Con copia para conocimiento**
 Ejemplar 5: Unidad Especial Regula Tu Barrio

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

Oficio No. UERB - 1694 - 2017

Quito DM, 23 de noviembre de 2017

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

Handwritten signature and date: 23/11/2017

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. 297 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"BALCONES DE BET-EL" y "ASOCIACION PRO VIVIENDA "BALCON METROPOLITANO DE QUITO"**, ubicado en la **PARROQUIA DE GUAMANI**.

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. 005-UERB-Q-2017, de 01 de noviembre de 2017.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 005-UERB-Q-SOLT-2017.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

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

Adj. **1 carpeta de 484 fojas útiles**
Detalle de cantidad de documentos

	Nombres	Sumilla
Revisado por:	Arg. Eduardo Game	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Dr. Daniel Cano	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA **RECEPCIÓN**
 Fecha: **28 NOV 2017** Hora: **13:137**
 Nº. HOJAS: **CUATROCIENTOS ochenta y tres**
 Recibido por: *[Signature]*

-486-

MEMORANDO No. 521 -UERB- Q -2017

PARA: Abg. Karina Subía D.
DIRECTORA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

DE: Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO
Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL: "BALCONES DE BET-EL" A
FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACIÓN PRO-
VIVIENDA "BALCÓN METROPOLITANO DE QUITO".

FECHA: 1 DE NOVIEMBRE 2017

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 297 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA "BALCÓN METROPOLITANO DE QUITO", ubicado en la Parroquia: Guamaní; propiedad que se encuentra en: Derechos y Acciones ; constante en 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.

Atentamente,


Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	31/10/2017	
ELABORADO POR:	Ing. Diana Carrillo	31/10/2017	

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Geovanna*

Firma: _____

Fecha: 07 NOV 2017

484
 adhocuantes
 ok en lo y
 custos

DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
 EXPEDIENTE No.297 Q

A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y DE LA ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA BALCÓN METRO

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	2
	INFORME (f.u)	15
	PROYECTO DE ORDENANZA	13
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	1
SOLICITUD	(f.u.)	-
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	391
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	-
	ORDENANZA (f.u)	13
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	3
	PAGO PREDIAL (f.u:)	-
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	4
	SOCIOS (f.u.)	-
DOCUMENTOS TECNICOS	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	2
	CDS	1
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u)	-
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	7
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	1
	CEDULA CATASTRAL	9
	ACTUALIZACION GRAFICA	-
	INFORMES DE RIESGO (f.u)	9
	NOMENCLATURA VIAL	3
	ACTAS (f.u)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	-
	ENVIADAS	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	INFORMES GPS (f.u)	-
	VARIOS	-
	TOTAL DE FOJAS UTILES	475
	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	-
	TOTAL DE ESCRITURAS	391
	TOTAL FACTURAS	-
	TOTAL PLANOS	2
	TOTAL CDS	2

(f.u): Fojas útiles

(X): Cantidad de Escrituras

(f): Cantidad de Facturas

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El nombramiento y el listado concuerda con el documento emitido por el Organismo de Regulación y Control.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificado actualizado del Registro de la Propiedad)	N/A
ASPECTO LEGAL		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	Certificado de gravámenes sin impedimento legal que obstaculice la aplicación de la Resolución de Partición Administrativa o Escrituración.	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ASPECTO TÉCNICO		VALIDACIÓN DEL CONTROL
ITEM	PUNTO DE CONTROL	
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHC, el Profesional contratado por el AHHC.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el documento habilitante de diferencia o excedente de área suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Bordo 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.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el Responsable Técnico.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
10	El plano tiene la ubicación del predio	SI
11	El plano contiene 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

NOTA: TODOS LOS ÍTEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB

AVALADO POR:


 PABLO MELO O.
 COORDINADOR UERB

483
 UERB
 odento. y hre


ACTA N.-005– UERB - Q - 2017

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: “BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA “BALCON METROPOLITANO DE QUITO”; REALIZADA EL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2017.

En el Distrito Metropolitano de Quito, al primer día del mes de noviembre del dos mil diecisiete, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las quince horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte y siete de octubre de dos mil diecisiete, se reúnen los señores (as): Alfonso Muñoz, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Juan Guerrero, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe (E); Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Arq. Fabián Valencia Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico, Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

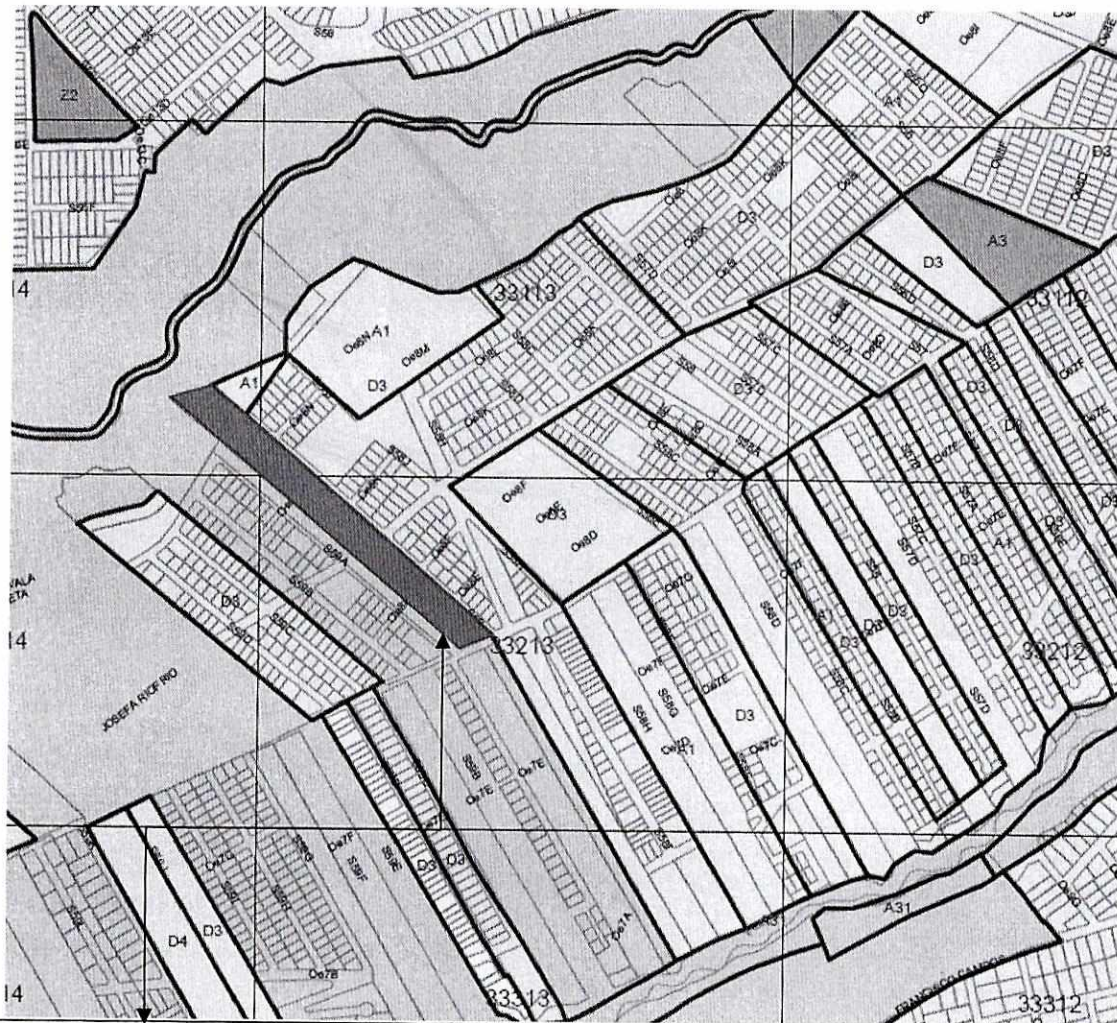
1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.005-UERB-Q-SOLT-2017, del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO, CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA “BALCÓN METROPOLITANO DE QUITO”, que se encuentra ocupando el predio: No. 5056767 de propiedad de los Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Guamaní, Zona: Quitumbe, Expediente No 297 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del AHHYC DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA “BALCÓN METROPOLITANO DE QUITO”, Expediente No. 297 Q.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial. 

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
DENOMINADO:
"BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION
PRO-VIVIENDA "BALCON METROPOLITANO DE QUITO"
EXPEDIENTE N° 297 Q /
INFORME N°. 005-UERB-Q-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO

Parroquia: **GUAMANI**

Barrio/Sector: **PROTEC. GUAMANI**

Administración Municipal: **QUITUMBE**

Uso de Suelo Principal

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

"BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO, se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 38.33% de consolidación y 9 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 20 de julio del 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 32%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 43% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 57% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso servicios básicos e infraestructura.

“BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO

Página 2 de 15

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	QUITUMBE
PARROQUIA:	GUAMANÍ
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. LUIS CARDENAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	9 años ✓
Nº DE COPROPITARIOS:	60 ✓
Nº DE LOTES	60 ✓
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	240 PERSONAS ✓
CONSOLIDACIÓN:	38.33% ✓
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio Nro. MIDUVI-CGJ-2017-0548-O Registro de la directiva del barrio, de fecha 24 de febrero del 2017. • Oficio s/n registro de los representantes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y DE LA ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO

INFORME L E G A L

ANTECEDENTES	<p>El predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "BALCONES DE BET-EL" Y ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO, se encuentra ubicado en la parroquia Chillogallo adquirido de la siguiente manera:</p> <p>Mediante escritura de compra venta celebrada el 14 de junio del 2011 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto, encargado, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 d junio de 2011 (tomo 142, repertorio-46425) los cónyuges Amada Antonieta Flores Romero y Antonio Francisco Bustos representados por el señor José Eduardo Tintin Quintana venden a favor de los cónyuges Aída Beatriz Vega Apunte y Segundo José Ignacio de la Cruz Achig; Luis Gerardo Pastaz Pozo, soltero; y, Luis Aurelio Saca Morocho, soltero el lote de terreno número 3-A del Cerro, que se encuentra ubicado en la Cooperativa de Producción Agrícola la Concordia, predio Turubamba de Monjas, parroquia Chillogallo, con una superficie de: 17.950 m2</p> <p>De este predio se han realizado las siguientes ventas:</p>
---------------------	---

Mediante escritura de compra-venta celebrada el 03 de julio de 2014 ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Público Cuarto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 2014 el señor Luis Aurelio saca Morocho, propietario del 33.33% de los derechos y acciones vende todo su porcentaje a favor de Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda.

Mediante escritura de compra-venta celebrada el 05 de julio de 2013 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto, encargado, del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de agosto de los cónyuges Aída Beatriz Vega Apunte y Segundo José Ignacio de la Cruz Achig y Luis Gerardo Pataz Pozo, soltero propietarios del 33.33% de derechos y acciones cada uno venden el 27,29% de su porcentaje los cónyuges Aída Beatriz Vega Apunte y Segundo José Ignacio de la Cruz Achig, reservándose para sí el 6.04% ; y el señor Luis Gerardo Pataz Pozo, soltero vende todo su porcentaje (33.3%) a favor de la Asociación Provivienda "Balcón Metropolitano de Quito" es decir, el 60.62% de los derechos y acciones que les corresponden.

Existen las siguientes ventas:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de octubre de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de marzo de 2016 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Wilmer Ernesto Toapanta Pazo y María Delia Tibanlombo Bayas el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de noviembre de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de enero de 2016 los señores Mario David Ortega Gallardo, soltero y Marlene del Pilar Chávez Negrete, viuda, venden a favor de los cónyuges Ángel Oswaldo Tuapanta Bayas y María Dolores Tibanlombo Bayas 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de agosto de 2015 ante la Dra. Ximena Patricia Palma Aguas, Notaria Vigésimo Segunda Suplente e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de septiembre de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda,, vende a favor de los cónyuges Walter Efraim Tibanlombo Bayas y Gloria Rebeca Chimbo Estrella 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 14 de agosto de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de septiembre de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Wualter Fernando Sotomayo Chávez y Martha Elizabeth Alvarez Espinosa 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de mayo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de agosto de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Edwin Ramiro Puruncaja Conteron y Gladys Estefanía Liquinchana Torres 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

476
cuatrocientos
setenta y seis

6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 9 de junio de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de julio de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los señores Noemi Melida Cimbaña Alvarado y Luis Wilman Lluisupa Guayllasca, solteros, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de mayo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de julio de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Sixto Geovanny Guzmán Chela y Rosa Elvira Timbalombo Toapanta el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de enero de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda,, vende a favor de los cónyuges Francisco Javier Tuapanta Bayas y María teresa Lumbi Chacha 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
9. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de mayo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Mario Rubén Endara Villamarín casado con disolución de la sociedad conyugal el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
10. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de mayo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de el señor Jorge Ovidio Bayas Lumbi, soltero, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
11. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de enero de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Vicente Felipe Arévalo Sánchez y Bertha Dolores Calderón Silva el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
12. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 24 de marzo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de abril de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Ángel Ricardo Bassantes Pila y Flor María Yanchapanta Guanotuña el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
13. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 24 de marzo de 2015 ante el Dr. Alex mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de abril de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Flor María Yanchapanta Guanotuña y Ángel Ricardo Bassantes Pila el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
14. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges María Dolores Palomo Tonato y Ángel Horacio Basantes Chango el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

445
incluyen los
solteros
divor

15. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda,, vende a favor del señor Carlos Segundo Tuapanta Bayas, soltero, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

16. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges José Luís Cárdenas Yaguana y Dora Cecilia Causaya Bolaños el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

17. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Carlos Roberto Sánchez y Mónica Jimena Caguante Velasco el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

18. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2015 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 2015 en la que Gladys Cristina Saca Chuquitarco, divorciada, vende a favor de Segundo Enrique Chimbo Bayas, soltero el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

19. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2015 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 2015 en la que Cristian Omar Morocho Saca vende a favor de Vladimir Alfonso Almachi Endara, soltero y Juana Consuelo Quinga González, soltera, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

20. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de enero de 2015 ante el Dr. Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges José María Bayas Tuapanta y María Esther Lumbi Chacha, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

21. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 03 de febrero de 2015 ante el Dr. Alex mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Juan Rosalino Valverde Torres y Carmen Fabiola Carrión Trujillo el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

22. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 03 de febrero de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda,, vende a favor de la señora Laura María Suntaxi Cañar, divorciada, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

23. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de mayo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Francisco Javier Tuapanta Bayas y María Teresa Lumbi Chacha el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

	<p>24. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de enero de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor del señor José Roberto Pelagallo Ríos, soltero, y Ana María Saca Chuquisjarco, divorciada, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>25. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de enero de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Dionisio Macelo Berzosa Vaca y Rina Yolanda Granda Vivanco el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>26. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de enero de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de el señor Wilson Mesías Guaigua Bayas, soltero, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>27. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de junio de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Vicente Felipe Arévalo Sánchez y Bertha Dolores Calderón Silva el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>28. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 03 de julio de 2014 ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Público Cuarto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 2014 el señor Luis Aurelio saca Morocho, propietario del 33.33% de los derechos y acciones vende todo su porcentaje a favor de Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda.</p> <p>29. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 05 de julio de 2013 ante el Dr. Líder Moreta Gavilánes, Notario Público Cuarto, encargado, del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de agosto 2013 de los cónyuges Aída Beatriz Vega Apunte y Segundo José Ignacio de la Cruz Achig y Luis Gerardo Pataz Pozo, soltero propietarios del 33.33% de derechos y acciones cada uno venden el 27,29% de su porcentaje los cónyuges Aída Beatriz Vega Apunte y Segundo José Ignacio de la Cruz Achig, reservándose para sí el 6.04% ; y el señor Luis Gerardo Pataz Pozo, soltero vende todo su porcentaje (33.3%) a favor de la Asociación Provienda "Balcón Metropolitano de Quito" es decir, el 60.62% de los derechos y acciones que les corresponden.</p> <p>30. Derechos y acciones sobrantes a favor de Aida Beatriz Vega Apunte y Segundo José Ignacio de la Cruz Achig, adquiridos mediante compra a los cónyuges Amada Flores y Antonio Bustos según escritura otorgada el 14 de junio de 2011 otorgada ante el Notario Cuarto; Encargado del cantón Quito, Dr. Líder Moreta Gavilánez, inscrita el 17 de julio de 2011.</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Con el lote Dos guión A;
	Sur: Con el lote Cuatro guión A;
	Este: Con terrenos de la Asociación Agrícola La Dolorosa; y,
	Oeste: Con lote Comunal.
	Superficie: 17.950 m2

revisado

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios vendedores			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			
CERTIFICADO	Certificado de hipotecas y gravámenes No. C50011621001 de fecha 11 de octubre de 2017 en el mismo que menciona que el inmueble no se encuentra hipotecado ni embargado pero si prohibido de enajenar.			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5056767 /							
Clave Catastral:	33213 01 001 /							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A7(A50002-1) /							
Lote mínimo:	50000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada /							
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural /							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural /							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial rural 1					
	NO	Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural					
Número de lotes	60 /							
Consolidación:	38,33%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	0,0%	Bordillos	0,0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	5%	Energía eléctrica	25%

"BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO

Anchos de vías y Pasajes	Calle Josefa Riofrio de 12,00m ✓ C. Dolores Zavala Barrezueta de 12,00m ✓	Pasaje Oe8F de 6,00m ✓ Pasaje Oe8L de 6,00m ✓
Área Útil de Lotes:	13.292,42 ✓	m ² 66,57% ✓
Área de vías y Pasajes:	1.164,82 ✓	m ² 5,83% ✓
Área Verde y Comunal:	3.453,71 ✓	m ² 17,30% ✓
Área de Afectación Vial:	1.560,47 ✓	m ² 7,82% ✓
Faja de Protección Borde Superior de Talud:	495,43 ✓	m ² 2,48% ✓
Área total del terreno (Área a escriturar):	19.966,85 ✓	m ² 100,00% ✓

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	3.453,71 ✓	m ² 25,98% ✓
---	------------	-------------------------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1:	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 2.545,53 m ² ✓
	Norte:	Propiedad Particular ✓	---	41,32 m. ✓	
	Sur:	Propiedad Particular ✓	---	62,34 m. ✓	
	Este:	Calle Dolores Zavala Barrezueta	---	49,54 m. ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	---	53,77 m. ✓	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 2:	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE 908,18 m ² ✓
	Norte:	Calle S59 ✓	---	20,00 m. ✓	

"BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO

Sur:	Calle S59A ✓	---	20,02 m. ✓
Este:	Pasaje Oe8L ✓	---	45,19 m. ✓
Oeste:	Lote "1" ✓	22,81 m ✓	45,62 m. ✓
	Lote "13" ✓	22,81 m ✓	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL ✓</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando No AZQ-DGTE-016-2017 de fecha 24 de Octubre del 2017, emitido por el Director de Gestión del Territorio (E) de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS. ✓</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 129 -GP 001288 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 06 de Abril de 2017. ✓ Informe Técnico de Riesgos N. 081-AT-DMGR-2017, con fecha 14/06/2017. ✓ Resolución de Excedente de Área No. 325-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 30 de agosto de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de Octubre de 2017. Informe técnico N° 11 UERB-Q 2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 25 de Octubre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". ✓ <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> No. 633467 del Predio No. 5056767 de fecha 17/08/2017. ✓ <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Milton Franshe Ronquillo Sosa, con fecha Octubre 2017.
-----------------------	--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución 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."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Alcantarillado 95% y Energía Eléctrica 75%.

- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidación de interés social.
- Número de lotes 60, cuyo detalle es el que consta en los planos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 9 años de existencia, con 38,33% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la Zonificación a D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m², Uso principal del suelo (RR1) Residencia Rural 1, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo en (SRU) Suelo Rural.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.081- AT-DMGR-2017, de fecha 14/06/2017, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Balcones de Bet-El” que se encuentra en la Parroquia Guamaní, 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 Muy Alto (16%)** en los predios 7,8,9,16,17,18,30,31,32 y 33; **Riesgo Alto (84%)** en los predios restantes frente a movimientos de remoción en masa.”

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Balcones de Bet-El” que se encuentra en la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Alto** porque las construcciones son informales y no cumplen con la NEC, por tal circunstancias se consideran a las viviendas con vulnerabilidad Alta.”

“Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Balcones de Bet-El” que se encuentra en la parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.”

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

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas,

“BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO

Página 11 de 15

418
cuatrocientos
sesenta y ocho

modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.”

- “Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”
- “También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus proceso de ordenamiento territorial**”.
- “Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N° 127 del 25 de julio del 2016.”
- “Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- “Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle y la realización concreta de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (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, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudios estructural y proponga una

“BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO

Página 12 de 15

467
Aprobación
sesión 7 de julio

solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.”

- “Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante y se recomienda hacerlos en forma global para disminuir costos y haciendo más accesible este servicio a los pobladores de escasos recursos.”
- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.”
- “Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin obtener la más eficiente integración de los servicios. 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 Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.”
- “La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica; informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.”

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:
- “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 1.1.8 Uso Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural y, sobre las Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural.”

466
Asociación de
y sus

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda realizar estudios **geológico y geotécnico** del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno con especial énfasis en todos los predios que se encuentran en muy alto riesgo y las zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos)”
- “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, así como la estabilidad del terreno considerando que el estudio de suelos 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 el estudio técnico. 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.”
- “Al existir desbanques artificiales desprotegidos deben ser recubiertos con cobertura vegetal, 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.”
- “Las construcciones nuevas permitidas en los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de Quitumbe.”
- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente (Mz A) lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y la capacidad portante del suelo. Además al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal.”
- “Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado y la visita de campo realizada, se debe tener especial consideración con el borde de quebrada que limita el área en análisis, ya que a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían al lugar. cabe señalar que estos estudios geológicos geotécnicos a posterior serán validados por la DMGR, de tal manera que se garantice la seguridad en la estructura, así también contribuya a mejorar el control de la erosión y/o la protección de talud.”
- “Considerar el informe del trazado y replanteo vial con sus características viales (factibilidad) emitidos por la Administración Zonal en el cual se establecen las categorizaciones de los espacios respectivos a ser utilizados por la comunidad, y solicitar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que se implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario (dependiendo del caso) que evite la erosión del suelo por ser una zona que representa una inclinación con superficie de ladera ondulada con suave pendiente a ladera con fuerte pendiente, y mejorar las condiciones de vida de la población mediante los

465
cuatrocientos
sesenta y cinco

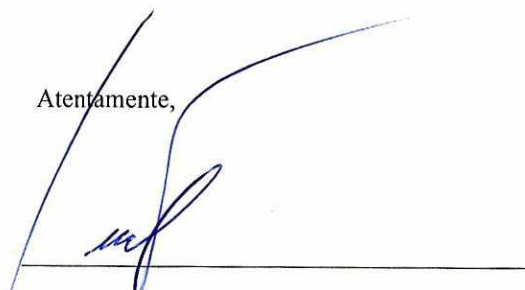
servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando mayor inestabilidad al terreno.”


- “Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la realización de inspecciones del área en análisis y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”
- “La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.”

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 y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **“Balcones de Bet-El” a favor de sus Copropietarios y Asociación Pro-Vivienda “Balcón Metropolitano de Quito”** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	30/10/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	30/10/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Angel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	30/10/2017	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 12/04/2017

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X:769409; Y: 9962787 Z: 3345 msnm aprox.	QUITUMBE	GUAMANÍ	BALCONES DE BET-EL

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle S/N entre la calle Camilo Orejuela y Calle Quito.	Regular	OF. No.UERB-323-2017	2017-040591
	Irregular		
	En proceso de regularización	X	
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Balcones de Bet-El" Clave catastral : 3321301001 Clave predial: 5056767		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	01 macrolote, con 02 manzanas, 62 subdivisiones en el AHHYC "Balcones de Bet-El" con una área total de 19.966,85 m ²			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de Protección Ecológica/Conser. Patrimonio Natural el 100%			
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Guamaní. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3285 m.s.n.m. y los 3343 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 58 metros. El terreno presenta una inclinación con superficie de ladera ondulada con suave pendiente a ladera con fuerte pendiente; con una inclinación que va desde el 12 a 50 % o de 6 a 35 grados en su superficie.			
Número de Edificaciones	19			
Tipos edificación : Mediagua (Construcción Informal)	En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> En su mayoría, son medias aguas y son construidas con bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua) con cubierta de zinc. Sobre las cubiertas de zinc hay pedazos de bloques, ladrillos; hay llantas de vehículos dispersos, mismos que evitan que se desprendan. Algunas medias aguas son de bloque trabado fijado con mortero (arena, cemento, agua); tiene cubierta formada con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento o zinc. Existe una estructura de un piso, que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque o ladrillo fijada con mortero. Existe una estructura en proceso de construcción en la cual se observó que el refuerzo longitudinal de las columnas la conforman 6 varillas de 12 mm de diámetro). Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
			20%	80%
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 encuentran bajo tierra. Columnas-Vigas: en estructuras en proceso de		Mampostería de bloque y ladrillo.	Formada con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de

	construcción se visualizó el uso de acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple		fibrocemento o zinc.		
Uso edificación	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	NO	NO	NO
Otro tipo de información física relevante	<ul style="list-style-type: none"> Su acceso principal como los pasajes son de tierra afirmada (sin trabajos técnicos) por lo que en épocas de lluvia hay acumulación de agua. La acometida central del servicio de energía eléctrica es formal pero las extensiones hacia cada vivienda son informales. Durante la inspección se observó varios taludes artificiales y saturación del suelo con humedad interna. En la mayoría de casos el acceso para ingresar a las viviendas es por senderos que son de tierra afirmada (sin trabajos técnicos). El macrolote cuenta con área verde en la MZ A. También existe un área verde En la visita de campo se observó que el acceso al sector en estudio es adoquinado, tiene bordillos, alcantarillado pluvial; no tiene sumideros.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se han registrado el siguiente evento considerando un diámetro de 1Km del AHHYC en estudio:

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Colapso Estructural	2014	Agosto	Guamaní, Calle Orejuela y calles A y B.	5 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
	Muy Alto a Alto	Alto	Alto	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), 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 con las siguientes observaciones:**

MZ	LOTES	Susceptibilidad a movimientos en masa
B	Del 1 al 29	Alto (en su totalidad)
A	Del 1 al 5; del 12 al 15; del 20 al 28	Alto (en su totalidad)
A	6,10,11,19,29	Alto (parte del lote)
A	7,8,9,16,17,18,30,31,32,33	Muy Alto (en su totalidad)
A	6,10,11,19,29	Muy Alto (parte del lote)

Acorde a la revisión con el plano y la información **a susceptibilidad a movimientos en masa corresponde a: Alta (84%) y Muy Alto (16%)** mismas que se describen en el cuadro anterior. Cabe recalcar que las 2 áreas verdes de la Manzana B están en susceptibilidad a movimientos en masa correspondiente a Muy Alto.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre la estabilidad geomorfológica **Medianamente Favorable (76%) y Desfavorable (24%)**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ. Además se informa que las 2 áreas verdes de la Manzana B se encuentran sobre estabilidad geomorfológica Desfavorable.

La litología dominante en el sector corresponde a depósito de ceniza depositados sobre la topografía preexistente conformada por materiales volcánicos provenientes del complejo volcánico Pichincha (lavas de composición andesítica). La Cangahua en condiciones secas tienen buenas características geotécnicas, sin embargo en condiciones saturadas y debido al incremento de humedad pierden dichas características de estabilidad volviéndolos muy susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales por lo cual se ven afectados por la erosión eólica y las lluvias en el área de estudio, las que podrían destruir viviendas de construcción artesanales y los servicios básicos existentes, y, 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	
		X		X		X		X		X		X		X
1	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m		No fisurado		Seco		Estable	X	No/Seco	
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m	X	Regular	X	Ocasional	X	Poco estable		Humedecido	X
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		SI/Saturado	

En la actualidad:

- Litología: depósito lagunar de ceniza.
- Cobertura de suelo: vegetación propia del sector.
- Uso del suelo: Protección Ecológica/Conser. Patrimonio Natural el 100%.
- Drenajes: la calle principal y los pasajes no cuentan con alcantarillado pluvial ni sanitario.

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/s² (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 enfocará el análisis de los principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Volcán Cotopaxi

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 de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (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 a la Administración Quitumbe (y a todo el Sur del 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).

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes.

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construídas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Tiene una inclinación que va desde el 12 a 50 % o de 6 a 35 grados en su superficie.
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	La inclinación corresponde a: superficie de ladera ondulada con suave pendiente a ladera con fuerte pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del barrio "Balcones de Bet-El" que se encuentra en la Parroquia Guamaní y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Además este lugar corresponde a una superficie de ladera

ondulada con suave pendiente a ladera con fuerte pendiente y, por el Sendero Ecológico corresponde a una ladera fuerte a escarpada pendiente

Con respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sector sur del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno inicia con una superficie de ladera ondulada con suave pendiente hasta presentar una ladera con fuerte pendiente. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Alta (84%) y Muy Alto (16%)**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: En base a lo observado en la visita de campo, todas las construcciones informales presentan una **Vulnerabilidad Alta**; por no contar con un diseño estructural, estudios de suelos, ni asesoría técnica; porque no están construidas siguiendo la norma NEC. Los techos de las viviendas ante la caída de ceniza volcánica no soportarían el peso de la misma debido a que éstos sólo están sostenidos por llantas de vehículos, pedazos de bloques y ladrillos. Por la descripción expuesta los techos de la mayoría de las viviendas son vulnerables.

El área en análisis presenta un grave déficit en su sistema de drenaje pluvial lo que provoca infiltración; si la intensidad de las precipitaciones excede la capacidad de infiltración se producirá la escorrentía sobre la superficie misma que afectaría a las viviendas existentes.

Sistema Vial: la red vial y los pasajes que conducen al área en estudio son de tierra afirmada (sin trabajos técnicos. En caso de presentarse una emergencia en este sector, el acceso (calle principal y pasajes) no cumplen con las condiciones óptimas para su acceso; no cuentan con alcantarillado pluvial y sanitario; por lo que representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Balcones de Bet-El" que se encuentra en la Parroquia Guamaní, durante la visita técnica se pudo observar que el nivel socioeconómico de la población es de bajos recursos económicos; así como también sus condiciones de vida.

La capacidad de respuesta (ante un evento adverso) por exposición a movimientos en masa, riesgo volcánico y sísmico) es Baja, ya que en el macro lote no se visualizó señalética de ruta de evacuación y puntos de encuentro. El área total del terreno es de 19.966.85 m², incluyendo las 19 edificaciones (construcciones mixtas y mediaguas), lo que determina una consolidación de 31% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Balcones de Bet-El" que se encuentra en la Parroquia Guamaní, 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 Muy Alto (16%)** en los predios 7,8,9,16,17,18,30,31,32 y 33; **Riesgo Alto (84%)** en los predios restantes frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Balcones de Bet-El" que se encuentra en la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Alto** porque las construcciones son informales y no cumplen con la NEC, por tal circunstancias se consideran a las viviendas con vulnerabilidad Alta.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Balcones de Bet-El" que se encuentra en la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle y la realización concreta de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (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, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante y se recomienda hacerlos en forma global para disminuir costos y haciendo más accesible este servicio a los pobladores de escasos recursos.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de

resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.

- Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica; informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.

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:
- 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 1.1.8 Uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural y, sobre las Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda realizar estudios **geológico y geotécnico** del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno con especial énfasis en todos los predios que se encuentran en muy alto riesgo y las zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos)
- 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, así como la estabilidad del terreno considerando que el estudio de suelos 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 el estudio técnico. 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.

- Al existir desbanques artificiales desprotegidos deben ser recubiertos con cobertura vegetal, 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.
- Las construcciones nuevas permitidas en los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de Quitumbe.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente (Mz A) lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y capacidad portante del suelo. Además al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado y la visita de campo realizada, se debe tener especial consideración con el borde de quebrada que limita el área en análisis, ya que a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían al lugar. cabe señalar que estos estudios geológicos geotécnicos a posterior serán validados por la DMGR, de tal manera que se garantice la seguridad en la estructura, así también contribuya a mejorar el control de la erosión y/o la protección de talud.
- Considerar el informe del trazado y replanteo vial con sus características viales (factibilidad) emitidos por la Administración Zonal en el cual se establecen las categorizaciones de los espacios respectivos a ser utilizados por la comunidad, y solicitar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que se implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario (dependiendo del caso) que evite la erosión del suelo por ser una zona que presenta una inclinación con superficie de ladera ondulada con suave pendiente a ladera con fuerte pendiente, y mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando mayor inestabilidad al terreno.
- Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la realización de inspecciones del área en análisis y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.
- La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica y las

recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.

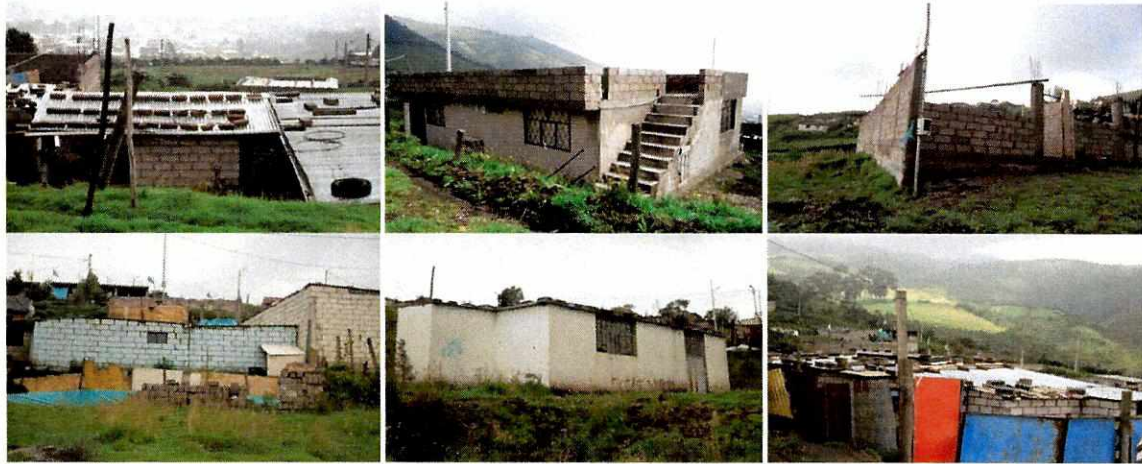
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHYIC "Balcones de Bet-El" de la Parroquia Guamaní.



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



8.1.3 Servicios básicos existentes en el sector.

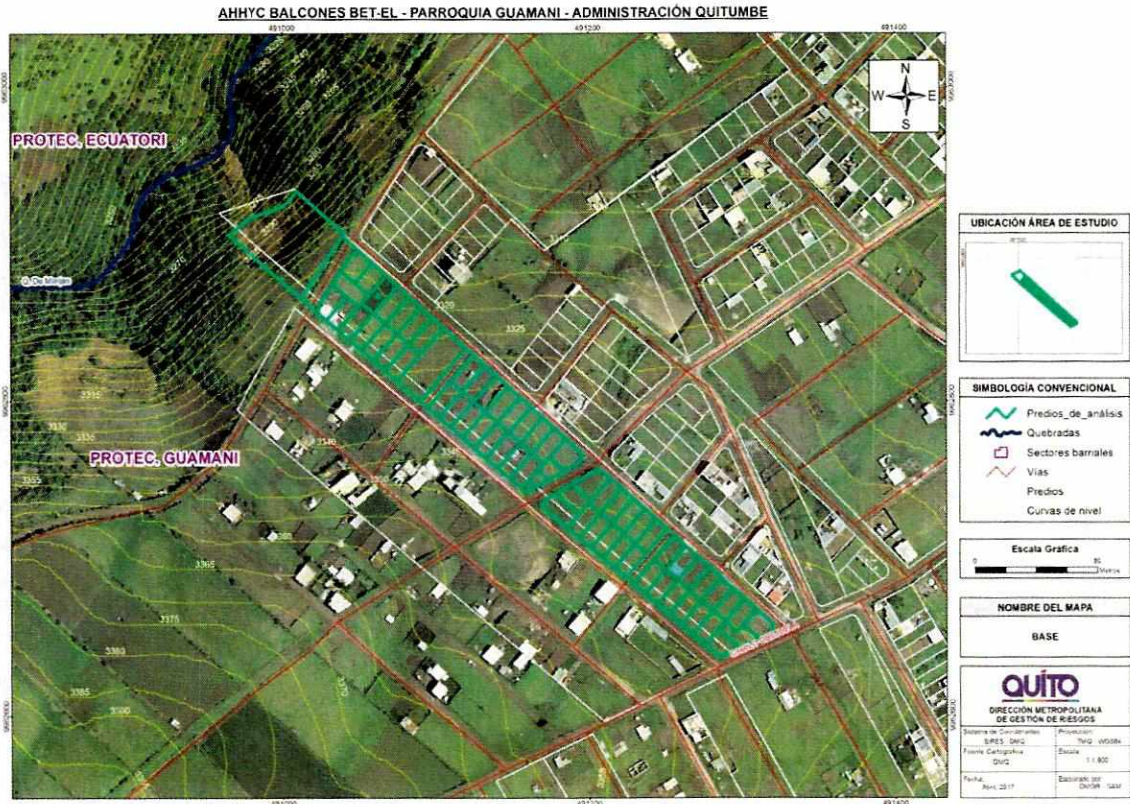


8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno).

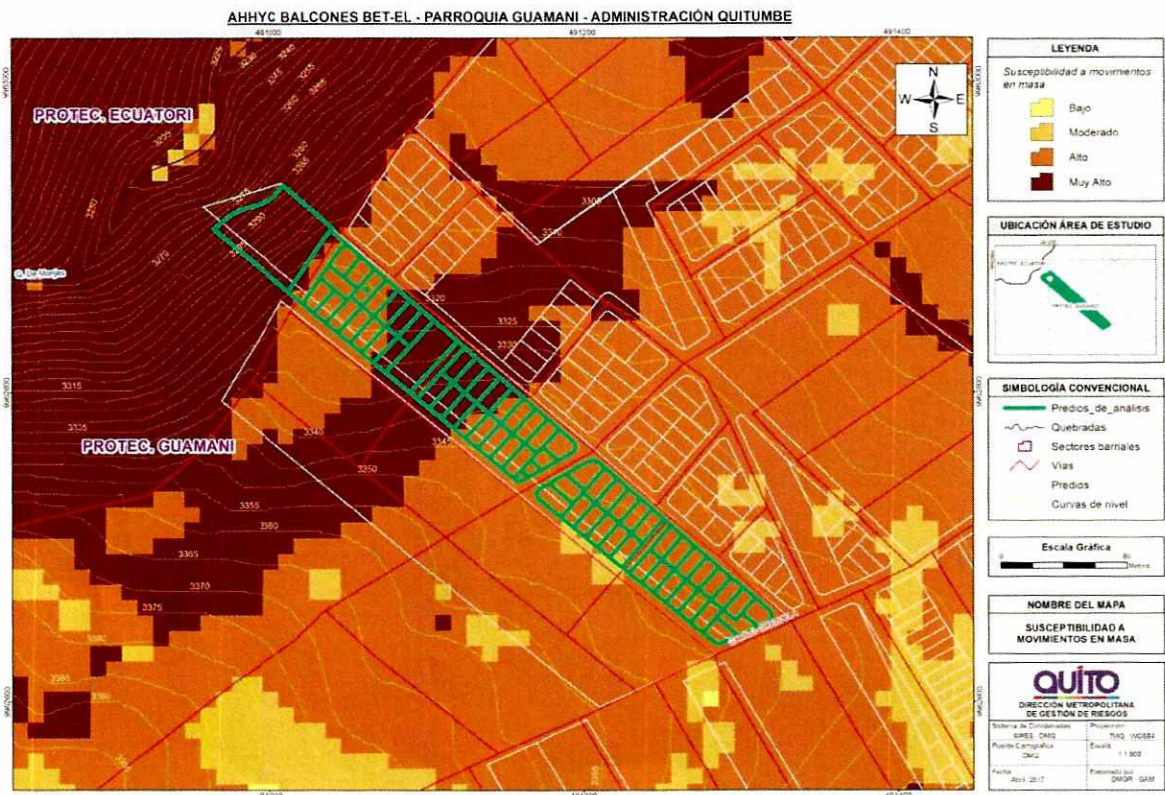


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación.

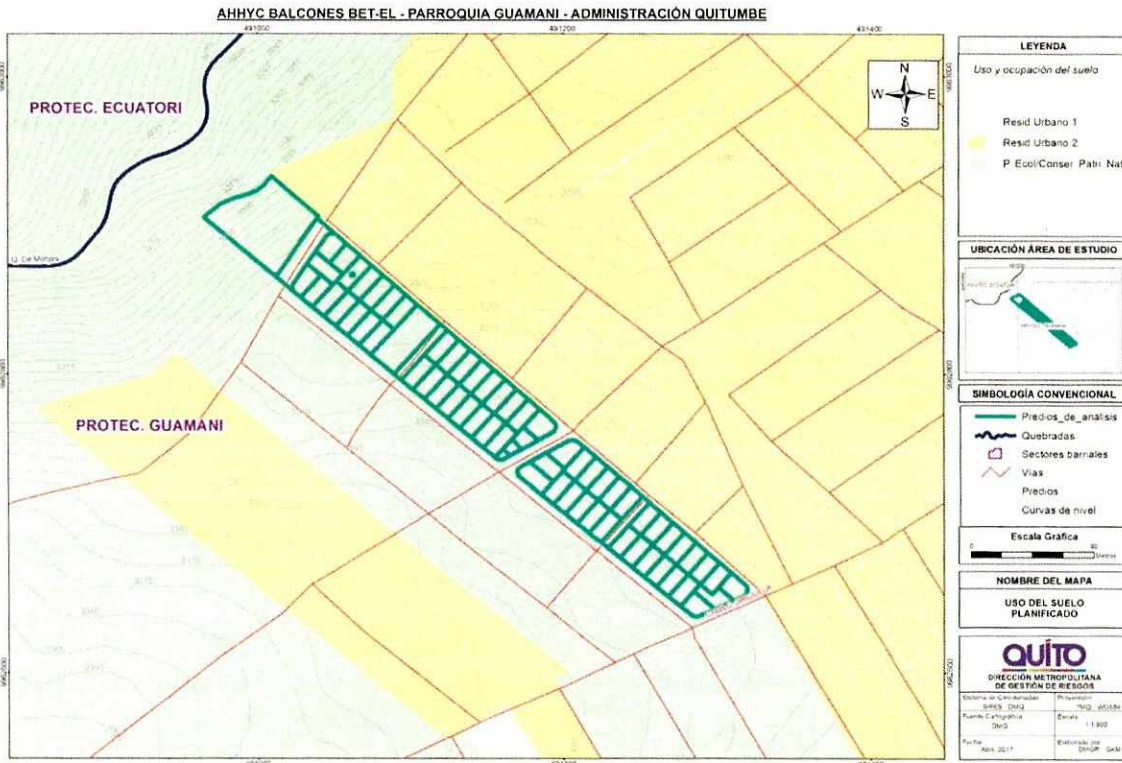


8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

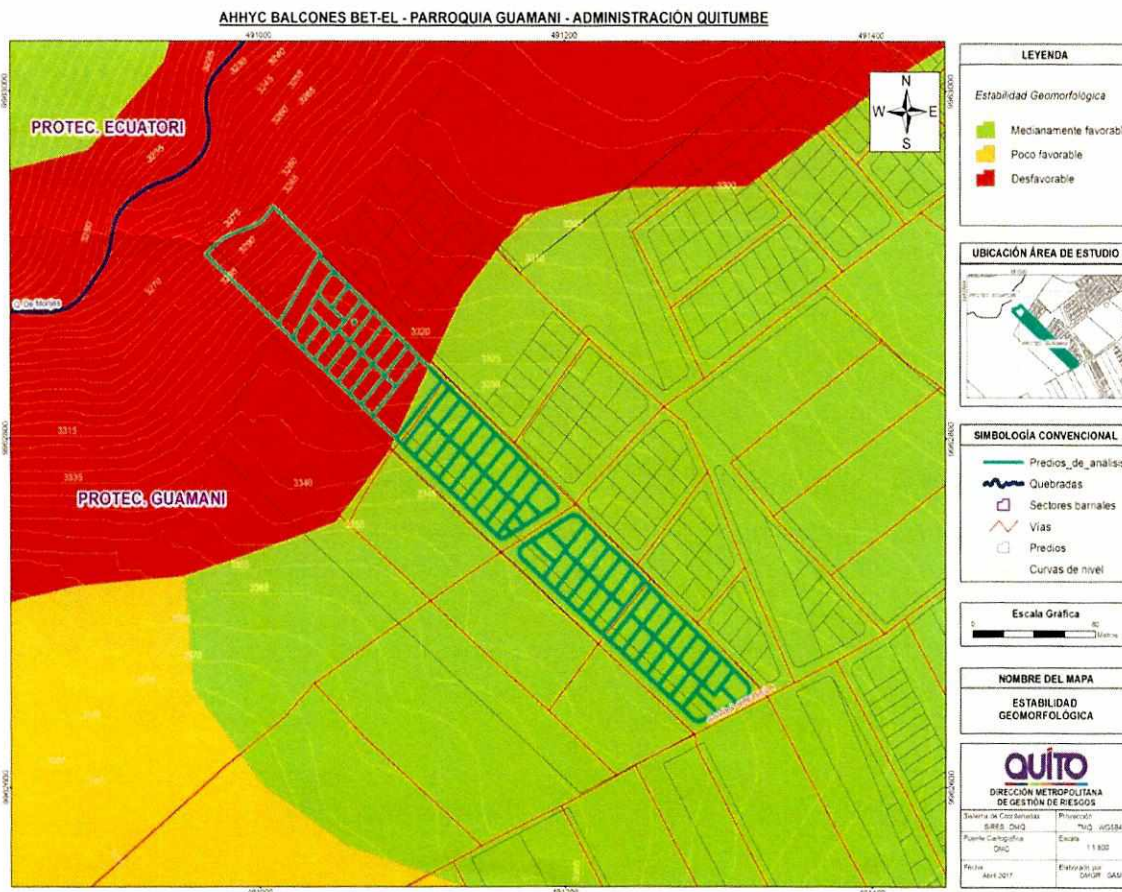


25 cent y arco

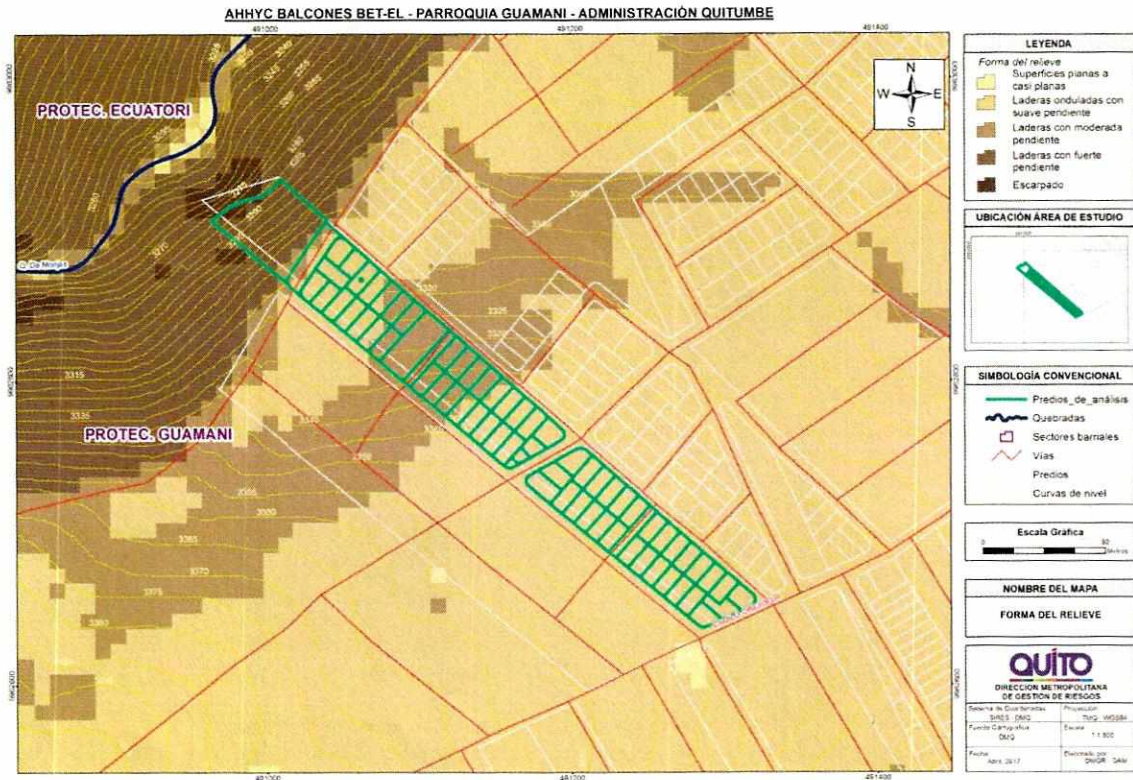
Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



8.2.3 Estabilidad Geomorfológica.



8.2.6 Pendientes.



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	12/04/2017 28/04/2017	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	10/05/2017	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	25/05/2017	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	14/06/2017	

27 de julio

ACTA DE SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: BALCONES DE BET-EL

Hoy 28 de Julio del año dos mil diecisiete, a las 14H00, en las instalaciones de la Administración Zonal Quitumbe el **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: BALCONES DE BET-EL**, ubicado en la parroquia Guamani , Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, se reúne para la **SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS**, a fin de dejar constancia de la aceptación y aprobación de lo siguiente:

EL Asentamiento de acuerdo al informe de riesgos No.081- AT-DMGR-2017, de fecha 12/04/2017 el cual indica que el Asentamiento presenta un riesgo Muy Alto se explica que deben realizar un estudio de suelo de manera inmediata y además deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico.

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

Con lo expuesto y toda vez que no se ha presentado ninguna objeción u oposición a lo indicado en líneas anteriores se resuelve **FIRMAR** el acta de Socialización del Informe de Riesgos.


.....
C.I. 030150714-9

PRESIDENTE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Balcones de Bet-El” y Asociación Pro-Vivienda “Balcón Metropolitano de Quito” tiene una consolidación de 38,33% al inicio del proceso de regularización contaba con 9 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 240 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio 5056767 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Balcones de Bet-El” y Asociación Pro-Vivienda “Balcón Metropolitano de Quito”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

461
Cuatro de los
sesenta y uno

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

440
Catorce
sesenta

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

Que, de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional, reunida el 01 de noviembre de 2017 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por Alfonso Muñoz, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Juan Guerrero, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe (E); Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Arq. Fabián Valencia, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico, Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 005-UERB-Q-SOLT-2017, de 30 de octubre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Balcones de Bet-El" y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito" a favor de sus copropietarios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5056767 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA "BALCÓN METROPOLITANO DE QUITO"

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Balcones de Bet-El" y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito" ubicado en la parroquia Guamaní, antes Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

ORDENANZA No.

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:	A7(A50002-1) ✓
Lote mínimo:	5000 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓
Uso principal:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural ✓
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓
Número de lotes:	60 ✓
Área útil de lotes:	13.292,42 m2 ✓
Área de vías y pasajes:	1.164,82 m2 ✓
Área Verde y Comunal:	3.453,71 m2 ✓
Área de Afectación Vial:	1.560,47 m2 ✓
Faja de Protección Borde Superior de Talud:	495,43 m2 ✓
Área total de lote:	19.966,85 m2 ✓

El número total de lotes es de 60 signados del uno (1) al sesenta (60), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación actual para los 60 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RR1) Residencia Rural 1 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Balcones de Bet-El" y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, un área total de **3.453,71 m2** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular ✓	---	41,32 m. ✓	2.545,53 m ² ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓	---	62,34 m. ✓	
	Este:	Calle Dolores Zavała Barrezueta	---	49,54 m. ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	---	53,77 m. ✓	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 2:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle S59 ✓ ✓	---	20,00 m. ✓	908,18 m ² ✓
	Sur:	Calle S59A	---	20,02 m. ✓	
	Este:	Pasaje Oe8L ✓	---	45,19 m. ✓	
	Oeste:	Lote "1" ✓	22,81 m ✓	45,62 m. ✓	
Lote "13" ✓		22,81 ✓			

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, 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 "Balcones de Bet-El" y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito" 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. 081-AT-DMGR-2017, con fecha 14 de junio de 2017 el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Balcones de Bet-El" que se encuentra en la Parroquia Guamaní, 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 Muy Alto (16%)** en los predios 7,8,9,16,17,18,30,31,32 y 33; **Riesgo Alto (84%)** en los predios restantes frente a movimientos de remoción en masa.*

*"Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Balcones de Bet-El" que se encuentra en la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Alto** porque las construcciones son*

ORDENANZA No.

informales y no cumplen con la NEC, por tal circunstancias se consideran a las viviendas con vulnerabilidad Alta.

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Balcones de Bet-El" que se encuentra en la parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

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

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:
Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*
 1. *Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*
 2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*
- *También considerar el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópicos que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus proceso 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 Nº 171 y Nº 172 del año 2011, y sus Reformatorias Nº.447 y Nº.432 del año 2013 y la Ordenanza Nº 127 del 25 de julio del 2016.*

ORDENANZA No.

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle y la realización concreta de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (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, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- *Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante y se recomienda hacerlos en forma global para disminuir costos y haciendo más accesible este servicio a los pobladores de escasos recursos.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que los estudios técnicos*

ORDENANZA No.

establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.

- *La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica; informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.*

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:*
- *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 1.1.8 Uso Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural y, sobre las Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda realizar estudios geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno con especial énfasis en todos los predios que se encuentran en muy alto riesgo y las zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos)*
- *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, así como la estabilidad del terreno considerando que el estudio de suelos 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 el estudio técnico. 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.*
- *Al existir desbanques artificiales desprotegidos deben ser recubiertos con cobertura vegetal, 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.*
- *Las construcciones nuevas permitidas en los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016*

ORDENANZA No.

deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de Quitumbe.

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente (Mz A) lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y la capacidad portante del suelo. Además al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal.*
- *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado y la visita de campo realizada, se debe tener especial consideración con el borde de quebrada que limita el área en análisis, ya que a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían al lugar. cabe señalar que estos estudios geológicos geotécnicos a posterior serán validados por la DMGR, de tal manera que se garantice la seguridad en la estructura, así también contribuya a mejorar el control de la erosión y/o la protección de talud.*
- *Considerar el informe del trazado y replanteo vial con sus características viales (factibilidad) emitidos por la Administración Zonal en el cual se establecen las categorizaciones de los espacios respectivos a ser utilizados por la comunidad, y solicitar el criterio técnico de la EPMAPS para que se implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario (dependiendo del caso) que evite la erosión del suelo por ser una zona que representa una inclinación con superficie de ladera ondulada con suave pendiente a ladera con fuerte pendiente, y mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando mayor inestabilidad al terreno.*
- *Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la realización de inspecciones del área en análisis y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*
- *La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos."*

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Balcones de Bet-El" y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito"

ORDENANZA No.

contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 9 años de existencia, con 38,33% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle Josefa Riofrio de 12,00m ✓
C. Dolores Zavala Barrezueta de 12,00m ✓
Pasaje Oe8F de 6,00 m ✓
Pasaje Oe8L de 6,00 m ✓

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

Calzadas	100%	✓
Aceras	100%	✓
Bordillos	100%	✓
Alcantarillado	95%	✓
Energía Eléctrica	75%	✓

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 cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe 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 "Balcones de Bet-El" y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Balcones de Bet-El" y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito

451
C/STRUCIAS
CONCEJOS
4600

ORDENANZA No.

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 obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Balcones de Bet-El” y Asociación Pro-Vivienda “Balcón Metropolitano de Quito”, 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, y de la entrega de escrituras individuales.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario. **De la entrega de escrituras individuales.-** La Asociación Pro-Vivienda “Balcón Metropolitano de Quito”, a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

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.

ORDENANZA No.

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

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

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

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 2017.- Quito,

Ab. Diego Cevallos Salgado
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,