

Oficio No. UERB - 546 - 2019

Quito, 08 de mayo de 2019

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

FECH: **13 MAY 2019** HORA: 12:13:5  
Nº HO.: 298  
Recibido por: Alex P.

Abogado  
**Diego Cevallos**  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
Presente.

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-2018-3861, de 30 de noviembre de 2018, en el cual remite 9 trámites, para que se efectúen los informes adicionales que forman parte de los expedientes de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, conforme el requerimiento de los señores Concejales en la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano del 20 de noviembre de 2018.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 66, suscrito por el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico, en el que manifiesta que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", ubicado en la parroquia San Juan, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

Adj. 1 expediente con 296 fojas útiles.

	Nombres	Fecha
Elaborado por:	Geovanna Vivero	08-05-2019

debe estar noventa y siete 297



**MEMORANDO No. 66-UERB-EG-2019**  
Quito, 6 de mayo de 2019

**Para:** Karina Subía Dávalos  
**Directora Unidad Especial Regula Tu Barrio**

**De:** Arq. Eduardo Game Mendoza

**Asunto:** Revisión del Expediente N° 08 MS del AHHyC denominado: Balcón Quiteño.

De mi consideración:

Me refiero a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica del Expediente **No. 08 MS** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés social denominado: "Balcón Quiteño" de la parroquia de San Juan.

Al respecto, informo que se ha procedido con la revisión técnica de las observaciones realizadas al expediente, de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "AZ Oficina Central", que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos.

En este sentido, me permito remitir a usted el expediente a fin de que se continúe con el trámite correspondiente, de considerarlo pertinente.

Atentamente,

  
Arq. Eduardo Game Mendoza  
**ESPECIALISTA TÉCNICO**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *U. Game*  
Firma: .....  
Fecha: ..... 06 MAY 2019 .....



Memorando No. UERB – OC- 011- 2019  
Quito DMQ, 15 de abril de 2019

**PARA:** Abg. Karina Subía  
DIRECTORA UERB

**DE:** Arq. Carlos Lizarzaburu  
DELEGADO DE LA DIRECCION "UERB" – OC

**ASUNTO:** REINGRESO AHHyC COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCÓN QUITAÑO"

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: .....  
Firma: .....  
Fecha: ..... 15 ABR 2019 .....

En respuesta al Oficio N°SGC-2018-3861, de fecha 30 de noviembre de 2018, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, en el que se informa: "Por disposición de la Sra. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión extraordinaria de Concejo de 20 de noviembre de 2018, para que se proceda según oficio N° OF. CMQ-IVL-ILP-2018-674A. Así mismo adjunto copia del oficio N° SG-3732 del 21 de noviembre de 2018, mismo que contiene las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.", me permito informar lo siguiente:

"4.- Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio N°214584, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", a favor de sus socios. (IC-O-2018-258)

a) Concejala Carlos Páez Pérez

-Manifiesta que uno de los lotes tiene un área de 60m<sup>2</sup> y se encuentra dentro de una zona de relleno de quebrada, por lo que debe aclararse a qué se debe esto.

**RESPUESTA:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", está constituido por 23 lotes, de los cuales 6 se propone sean aprobados por un proceso de excepción.



Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m2)
	1	81,78
	10	152,03
	20	165,28
	21	151,13
	23	152,18
	24	60,93

Se debe informar que incluidos en estos 6 lotes y de manera particular se encuentran los lotes N°1 y N°24 con 81.78m<sup>2</sup> y 60.93m<sup>2</sup> de área respectivamente; sin embargo se debe considerar que estas áreas contemplan la suma de **área útil de terreno y protección por quebrada rellena**, pero en ningún caso estas áreas incluyen el **relleno de quebrada**, accidente que fue determinado por la Dirección Metropolitana de Catastro a través de archivos históricos del sector ya que en la actualidad, físicamente, no se puede definir los límites de la quebrada original en los linderos sur y este del barrio, ya que este se constituye como un asentamiento con alto porcentaje de consolidación (viviendas, calzadas, bordillos y aceras ya construidas).  
(Imágenes 1, 2, 3, 4)



IMAGEN 1, 2, 3, 4:  
CONSOLIDACIÓN DEL  
SECTOR



La línea en color naranja identifica la **Cabida** del barrio o polígono que se utilizó para delimitación **legal** del Asentamiento. Esta cabida representa los linderos originales de la propiedad establecidos en la escritura madre y respeta los mismo pese a que el lindero sur y este no pueden ser definidos físicamente pero sí a través de archivos históricos de Catastro. (Imagen 5)

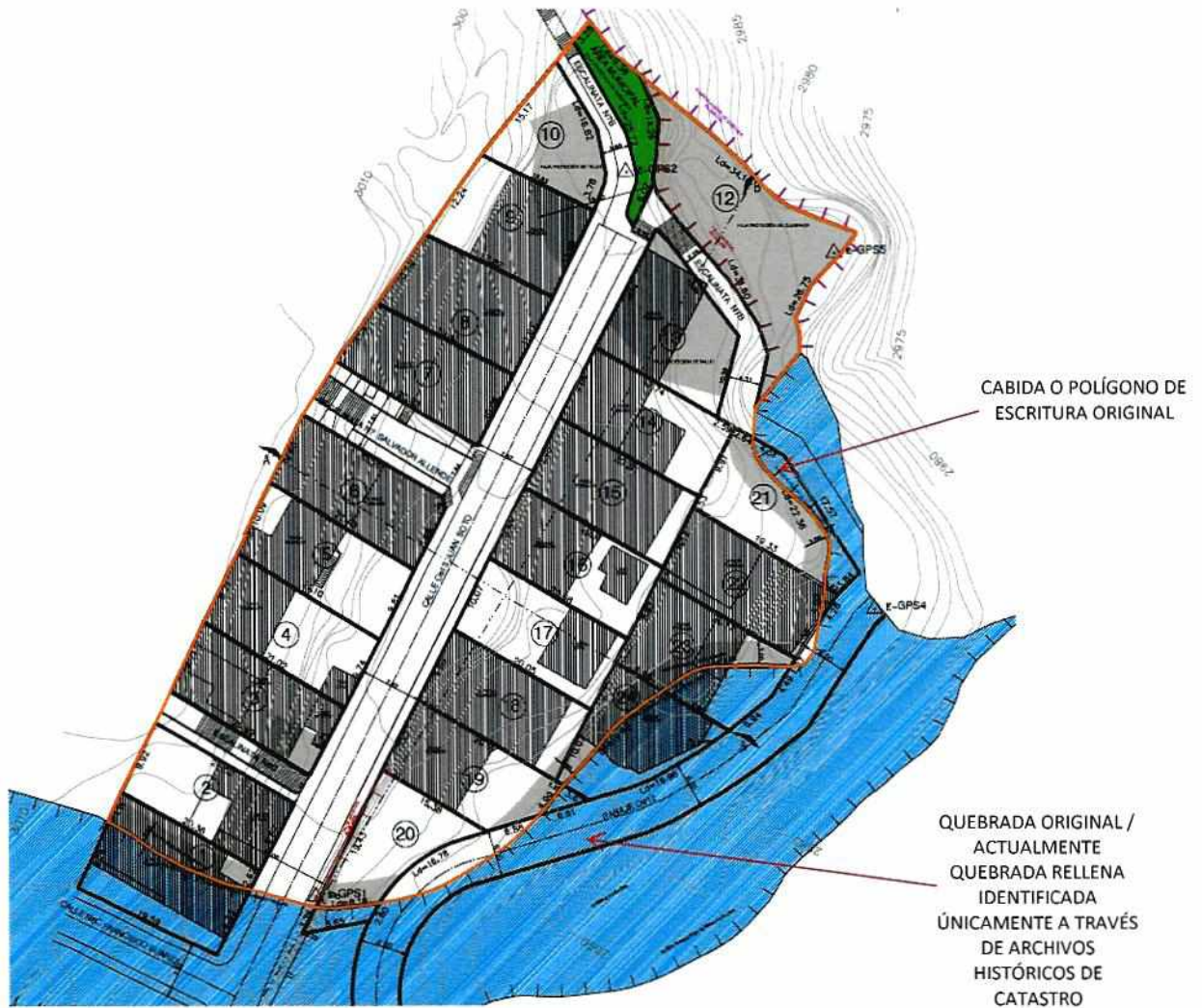


IMAGEN 5: CABIDA DEL BARRIO

A su vez, la línea en color naranja divide a los lotes N° 1, 19, 20, 23, 21, 22 en dos componentes importantes:

- A.- Área del lote que incluye área útil de terreno y protección de quebrada rellena y,
- B.- Área del lote en quebrada rellena.

El área A se encuentra incluida dentro de la propuesta de regularización y es susceptible de adjudicación a través del proceso de titulación individual. (Imágenes 6 Y 7)

El Área B no es susceptible de una adjudicación directa; sin embargo, es identificada dentro del proceso de regularización para una futura adjudicación una vez que el legislativo norme el tipo de adjudicaciones. (Imágenes 6 Y 7)







Particular que tengo a bien indicar, para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Arq. Carlos Lizarzaburu**  
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN**

**"UERB" – OC**

Adm. Valle de los Chillos.

Adm. Valle de Tumbaco.

Adm. Manuela Sáenz.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Pablo Alcocer	15-04-2019	

*ante  
 identificar coordinaciones  
 URG 3/DIC/18*

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

CONTROL DE TRAMITE INTERNO

EMITENTE: Secretaría General del Concejo Metropolitano		Fecha de recepción		No. 1564	
DIRECCIÓN:		30-nov-18		Clase y número	
DESCRIBE: Ab. Diego Cevallos, Secretario				Of. SGC-2018-3861	
				1 hoja	
				Anexos	
				5 hojas	

SUNTO: Remite los expedientes de los Barrios: San Miguel de Amagasi Etapa VII, Bellavista Octava Etapa, San Miguel de Amagasi Etapa II, Balcón Quiteño, Luchador Eloy Alfaro, 15 de Julio en Liquidación, Guanajucho Segunda Etapa, La Dolorosa de Guamaní Alto, por observaciones de los Concejales

ENVIADO	Recibido por:	ACCION	Fecha	Anexos
Director		para conocimiento	30/11/2018	

Observaciones:

Archivado en:  
 Fecha:



## 5-586592 — Of. 1803 Envío del expediente Barrio "Balcón Quiteño"

## Descripción del ticket

Antigüedad: 700 d 21 h  
 Creado: 29/12/2016 - 12:38  
 Creado por: Subia Davalos Karina del Carmen  
 Estado: abierto  
 Bloqueo: bloqueado  
 Prioridad: 3 normal  
 Cola: SECRETARIA GENERAL COORD TERRITORIAL Y PART::Regula tu barrio

## Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL  
 Apellido: REGULA TU BARRIO  
 Identificador de usuario: regulatubarrio@ho[...]  
 Correo: regulatubarrio@ho[...]

🔍 Tickets abiertos (cliente) (563)

Identificador del cliente: regulatubarrio@hotmail.co  
 Tiempo contabilizado: 0  
 Propietario: Subia Davalos Karina del Carmen

## Artículo #28 – Actualización del propietario!

Creado: 30/11/2018 - 10:27 por Rosero Ivonne  
 De: Ivonne Rosero  
 Asunto: Actualización del propietario!  
 Adjunto (MAX 8MB): 2018-SGC-3861.pdf , 494.7 KBytes

VA UNIDAD REGULA TU BARRIO

2018-SGC-3861

C.C. CONCEJALA IVONE VON LIPPKE

## Artículo #27 – Actualización del propietario!

Creado: 30/11/2018 - 10:25 por Rosero Ivonne  
 De: Ivonne Rosero  
 Asunto: Actualización del propietario!

DESPACHO

## Artículo #26 – Actualización del propietario!

Creado: 26/11/2018 - 15:11 por Cevallos Salgado Diego Sebastian  
 De: Diego Sebastian Cevallos Salgado  
 Asunto: Actualización del propietario!  
 Adjunto (MAX 8MB): IVONE\_VON\_LIPPKE\_674\_A.pdf , 40.7 KBytes

VIENE CONCEJALA IVONE VON LIPPKE 674A 2018-11-26

## Artículo #25 – Actualización del propietario!

Creado: 26/11/2018 - 11:01 por Von Lippke Navarrete Ivone Katusca  
 De: Ivone Katusca Von Lippke Navarrete  
 Asunto: Actualización del propietario!  
 Adjunto (MAX 8MB): OF\_674\_A\_DIEGO\_CEVALLLOS.pdf , 823.9 KBytes

ENVÍO OF\_CMQ-IVL-ILP-2018-674 AL ABOGADO DIEGO CEVALLOS, PARA QUE SE INCORPOREN LAS OBSERVACIONES REALIZADAS EN PRIMER DEBATE DEL CONCEJO METROPOLITANO DEL 20 DE NOVIEMBRE DEL 2018...

## Artículo #24 – Nota

Creado: 21/11/2018 - 14:47 por Rosero Ivonne  
 De: Ivonne Rosero  
 Para: Ivone Katusca Von Lippke Navarrete  
 Asunto: Nota

Oficio No: SGC-2018- 3861

D.M. Quito, 30 NOV 2018

Ticket GDOC: 2016-586780 / 2017-193501 /  
 2018-117428 / 2016-586592 /  
 2017-194151 / 2017-193917 /  
 2016-578938 / 2017-194260 /  
 2017-194318

Abogada  
 Karina Subía

**DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Presente.-

*Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en Primer debate en el Concejo Metropolitano en sesión extraordinaria del 20 de noviembre de 2018, a la Unidad Especial Regula tu Barrio.*

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión extraordinaria de Concejo Metropolitano de 20 de noviembre de 2018, para que se proceda según oficio No. OF. CMQ-IVL-ILP-2018-674A. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-3732 del 21 de noviembre de 2018, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

No.	GDOC / EXP	NOMBRE	CONTENIDO
✓ 1	2016-586780	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro – Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII	1 bibliorato con 209 fojas y 3 CD
✓ 2	2017-193501	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "BARRIO BELLAVISTA OCTAVA ETAPA", parroquia Calderón	1 bibliorato con 163 fojas y 2 CD
✓ 3	2018-117428	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "SAN MIGUEL DE AMAGASI" Etapa II, parroquia San Isidro del Inca	1 bibliorato con 210 fojas y 2 CD
✓ 4	2016-586592	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "BALCON QUITENO", parroquia San Juan	1 bibliorato con 209 fojas y 3 CD



5	2017-194151	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "LUCHADOR ELOY ALFARO", parroquia Comité del Pueblo	1 bibliorato con 278 fojas y 2 CD
6	2017-193917	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "15 DE JULIO EN LIQUIDACION", parroquia El Condado	1 bibliorato con 157 fojas y 2 CD
7	2016-578938	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "GUANAJUCHO SEGUNDA ETAPA", parroquia Chilibulo	1 bibliorato con 170 fojas y 3 CD
8	2017-194260	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA ISLA SECTOR UNICORNIO", parroquia Yaruquí	1 bibliorato con 164 fojas y 2 CD
9	2017-194318	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "LA DOLOROSA DE GUAMANÍ ALTO", parroquia Guamaní	1 bibliorato con 360 fojas y 2 CD

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

- 9 expedientes en 9 biblioratos
- Oficio No. SG-3732 del 21 de noviembre de 2018
- OF. CMQ-IVL-ILP-2018-674A del 23 de noviembre de 2018

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2018-11-27	①
Revisión:	RDelgado	PSC	2018-11-27	✓

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 4: Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

*devueltos no devueltos 292  
y dos*

RECEPCIÓN  
Fecha: 20 NOV 2018 Hora: 11:25  
No. HOJAS: - 081A -  
Receptor: [Signature]

Gdoc. 2016-586780, 2017-193501,  
2018-117738, 2016-586582,  
OF. CMQ-IVL-ILP-2018-674 A  
2017-194151, 2017-193917,  
2016-578938, 2017-194200,  
2017-194318

DM Quito, 23 de noviembre de 2018

Señor, Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que en base a un análisis y debido fundamento técnico y legal se proceda a incorporar las observaciones realizadas en primer debate, en sesión extraordinaria de Concejo de 20 de noviembre del 2018, a los proyectos de Ordenanzas respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido, y previo tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Se adjunta:

Copia del oficio No. SG-3732, de 21 de noviembre del 2018, que contiene las observaciones realizadas por las Concejalas y Concejales Metropolitanos en sesión extraordinaria de Concejo de 20 de noviembre de 2018; y,

Los expedientes originales con carácter devolutivo que a continuación se detallan:

- ✓ Exp. 2016-586780, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagas" Etapa VII, (IC-O-2017-182);
- ✓ Exp. 2017-193501, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Barrio Bellavista" Octava Etapa, (IC-O-2018-204);

[Signature]

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso





Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- ✓ Exp. 2018-117428, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II, (IC-O-2018-257);
- ✓ Exp. 2016-586592, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", (IC-O-2018-258).
- ✓ Exp. 2017-194151, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", (IC-O-2018-269).
- ✓ Exp. 2017-193917, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "15 de Julio", (IC-O-2018-286).
- ✓ Exp. 2016-578938, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Guanajucho Segunda Etapa", (IC-O-2018-288).
- ✓ Exp. 2017-194260, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Isla Sector Unicornio", (IC-O-2018-290).
- ✓ Exp. 2017-194318, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Dolorosa de Guamaní Alto", (IC-O-2018-300).

Atentamente,

Ivone Von Lippke

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Irene Lizano P.	AJ-CIVL	20181123	<i>Irene</i>
Aprobación	Nathali Robles	CD-CIVL	20181123	

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

Oficio No.: SG- 3732  
Quito D.M., 21 NOV. 2018  
Ticket GDOC: 2016-586780 / 2017-193501 / 2018-117428 / 2016-586592 / 2017-194151 / 2017-193917 / 2016-578938 / 2017-194260 / 2017-194318

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

*Asunto: Observaciones del primer debate de Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados, de 20 de noviembre de 2018.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza sobre asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Extraordinaria de 20 de noviembre de 2018, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 243680 y 647880, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa VII, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-182)
  - a) Concejal Carlos Páez Pérez:
    - Manifiesta que es necesario incorporar en el proyecto de Ordenanza una disposición por la cual se prohíba cualquier fraccionamiento posterior dentro del asentamiento a aprobarse.
2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 618799, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Bellavista Octava Etapa, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-



a) Concejal Carlos Páez Pérez:

- Manifiesta que es necesario incorporar en el proyecto de Ordenanza una disposición por la cual se prohíba cualquier fraccionamiento posterior dentro del asentamiento a aprobarse.

3. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 113, sancionada el 31 de marzo de 2016, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 242476 y 22383, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-257)

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Señala que en este caso se identifican algunos lotes que se encuentran en zonas de relleno de quebrada, por lo que es necesario definir una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 214584, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", a favor de sus socios. (IC-O-2018-258)

a) Concejal Carlos Páez Pérez:

- Manifiesta que uno de los lotes tiene un área de 60 m<sup>2</sup> y se encuentra dentro de zona de relleno de quebrada, por lo que debe aclararse a qué se debe esto.

5. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0027, sancionada el 2 de marzo de 2011, que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 567129, 566657, 567178, 567043, 567027, 566828 y 567392, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "Luchador Eloy Alfaro", en liquidación, a favor de sus socios. (IC-O-2018-269)

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Señala que, en este caso, igualmente es necesario definir una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

6. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 646820, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social



Denominado Cooperativa de Vivienda "15 de Julio", en Liquidación, a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-286)

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Señala que, en este caso, igualmente es necesario definir una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, considerando la línea de alta tensión existente en el asentamiento.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 5191637 y 5062685, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Guanajucho Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-288)

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Señala que, en este caso, igualmente es necesario definir una política de relocalización de viviendas por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5147124, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Isla Sector Unicornio", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-290)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Señala que el uso principal del suelo se trataba de protección ecológica, por lo que requiere se informe sobre el criterio para proceder en este caso.
- Adicionalmente, señala que se requiere un análisis más detallado sobre el área verde que se dejará para el sector.

9. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 609764, 609765, 609766, 609767, 609768, 609770, 609771 y 609772, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Dolorosa de Guamaní Alto", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2018-300)

a) Concejal Jorge Albán Gómez:

- Señala que el pasaje que se presenta en el proyecto debería extenderse hacia el límite del asentamiento, de modo tal que si a futuro los inmuebles colindantes se fraccionan se pueda consolidar la trama vial.

b) Concejal Carlos Páez Pérez:

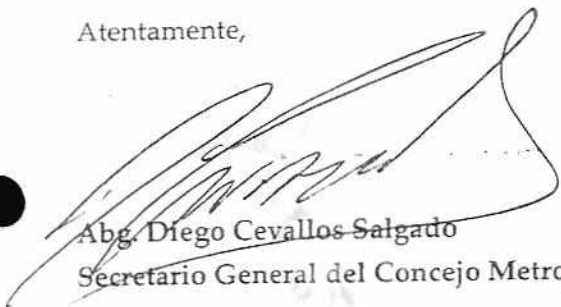
- Manifiesta, en relación a la preocupación del Concejal Albán, que para el efecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda debería emitir su informe correspondiente sobre la trama vial del sector.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejales y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que las mismas elaboren el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 20 de noviembre de 2018, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2018-11-20	<i>JS</i>

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: Con copia junto con expedientes originales
- Ejemplar 5: Secretaría de las Comisión de Ordenamiento Territorial
- Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio

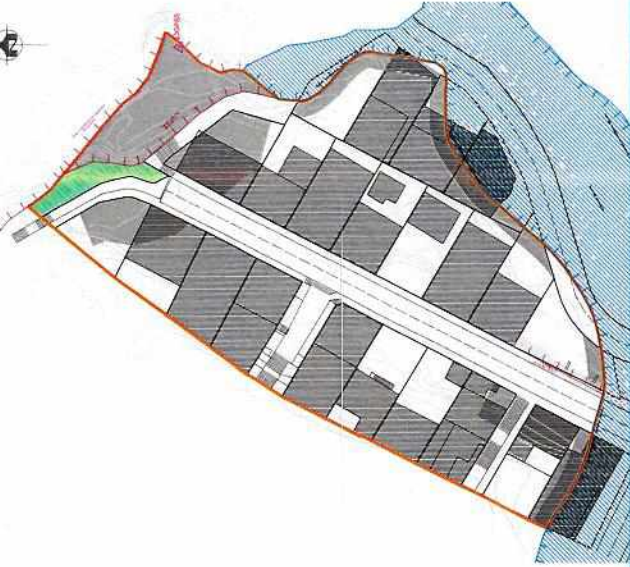


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**



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

**COMITÉ DE MEJORAS DEL BARRIO BALCÓN QUITENÓ**  
 ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ - PARROQUIA SAN JUAN



Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :		
Agua Potable	90%	Calzada	90%
Alcantarillado	90%	Aceras	N/A
Energía Eléctrica	90%	Bordillos	N/A

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	21 años	CONSOLIDACIÓN:	86,96%
NÚMERO DE LOTES:	23	POBLACIÓN BENEFICIADA:	92 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:		D4(D303-80)	
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:		D3(D203-80)	
LOTE MÍNIMO:		200 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre Línea de Fábrica	
USO PRINCIPAL:		(RU3) Residencial Urbano 3	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		(SU) Suelo Urbano:	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 250-AT-DMGR-2017 Riesgo Moderado / Riesgo Alto (lote 4-5-13-17)	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:		3.260,31	m2
ÁREA DE VIAS , PASAJES Y ESCALINATAS		1.271,28	m2
ÁREA MUNICIPAL:		91,25	m2
ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN DE TALUD Y/O QUEBRADA RELLENA (LOTES):		1.099,05	m2
ÁREA BRUTA TOTAL:		5.721,89	m2
			COMITÉ
			UERRB-OC

287  
 doscientos ochenta  
 y siete.







285  
doscientos ochenta y cinco

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO  
HERRERA POZO  
Date: 2018.09.21 17:14:28 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 304141**

**Número de Petición: 325312**

**Fecha de Petición: 19 de Septiembre de 2018 a las 11:54**

**Número de Certificado: 400843**

**Fecha emisión: 21 de Septiembre de 2018 a las 17:13**

Referencias: 14/05/1997-PO-5739f-6994i-17859r Tarjetas: T00000115240 Matriculas: El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD: Lote de terreno situado en la Parroquia EL SALVADOR, de este cantón. 2.- PROPIETARIO(S): COMITE PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCÓN QUITIÑO". 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES: Mediante compra a los cónyuges Ramón Gavilánez Andrade y Lucía Alegría Barsallo, según escritura celebrada el veinte y nueve de diciembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Dr. Gustavo Flores, inscrita el CATORCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.----- ACLARADA según escritura celebrada el trece de Febrero de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Edgar Terán, inscrita el CATORCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, repertorio 17872, en razón de hacer constar los nombres de los socios de la cooperativa; ACLARATORIA en cuanto al cambio de denominación del comprador, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor. Lider Moreta Gavilanes (E), e inscrita el DIECISÉIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, bajo repertorio 109924, reconociendo como comité pro mejoras; Y ACLARATORIA, según PRIMERA copia de la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno, No. 171-2017, emitido por el señor Francisco Pachano Ordóñez, en calidad de Director Metropolitano de Catastro, según documento inserto en la copia, de fecha ONCE DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, debidamente protocolizado el CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el VEINTE Y OCHO DE JULIO DE DOS MIL DIECISIETE, repertorio 59647. 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES: Por estos datos se encuentra:----- A fojas 854, número 524, repertorio 28976, del Registro de Demandas, Tomo 126 y con fecha veinte y uno de julio de mil novecientos noventa y cinco, se halla inscrita la Demanda por orden del Juez Primero de lo Civil de Pichincha, en auto de trece de julio de mil novecientos noventa y cinco, propuesta por Jesús Nazareno Turushina, en contra de Santiago Ramón Gavilánez Andrade, pidiendo el amparo de dominio de un terreno, situado en la parroquia El Salvador, de este Cantón.----- A fojas 6178, número 1930, repertorio 81975, del Registro de Prohibiciones de Enajenar, tomo ciento treinta y ocho y con fecha VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, se presentó el Oficio No SG 0628, de Noviembre diecinueve del dos mil siete, cuya copia certificada se adjunta en veintiocho fojas, enviado por el Concejo Metropolitano de Quito, el mismo en sesión pública ordinaria realizada el Jueves 8 de Noviembre del 2007, al considerar el Informe No. IC-2007-527 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con los Arts. 63 numeral 11, 237, 239 y siguientes de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada, en concordancia con los Arts. 8 numeral 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y ... (8) y siguientes del título innumerado "Procedimiento Expropiatorio y de Establecimiento de Servidumbres", a continuación del título I, Libro Segundo del Código Municipal (agregado por la Ordenanza Metropolitana 0181, publicada en el Registro Oficial No. 376, de 13 de octubre del 2006) resolvió declarar de utilidad pública, e interés social, con fines de expropiación parcial y dictar el acuerdo de ocupación urgente del Lote No 12, de propiedad del COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO BALCON QUITIÑO (antes PRECOOPERATIVA DE VIVIENDA "BALCÓN QUITIÑO"), y construcciones existentes de propiedad del poseionario señor JOSÉ MARIO PESANTES QUINTUISACA, ubicado en la parroquia San Juan, sector el Tejar, requerido por el Programa de Saneamiento Ambiental para el acondicionamiento ambiental de la Quebrada El Tejar. Los datos técnicos del inmueble mencionado, son los que constan en la ficha técnica anexa al oficio No. 07876 de 24 de Octubre del 2007, de la Dirección de Avalúos y Catastros.----- -- NO ESTÁ HIPOTECADO, NI EMBARGADO; OBSERVACIONES: Se hace constar que se revisa gravámenes como consta en el acta de inscripción y bajo la responsabilidad del peticionario

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.





Responsable: WOBP

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	20/11/2018	94
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES: con observaciones 20/11/2018		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1803-2016 de 28 de diciembre de 2016 a fojas 263 del expediente, suscrito por la Ab. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A0010 de 16 de enero 2017 a fojas 265 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-223 de 23 de enero de 2017 a fojas 266 del expediente, la Secretaría General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 17 de septiembre de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

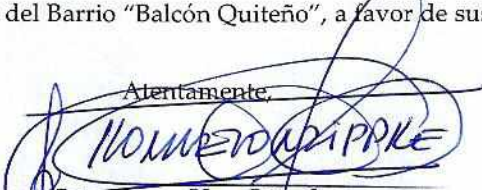
Mediante informe No. 015-UERB-OC-SOLT-2016 a fojas 249-255 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", a favor de sus copropietarios, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.



**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 17 de septiembre de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", a favor de sus copropietarios; y faculta la partición administrativa.

  
 Sr. Miguel Coro  
**Concejal Metropolitano**

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

  
 Dra. Renata Moreno  
**Concejala Metropolitana**

  
 Sra. Alicia Ledesma  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
Elaborado por:	AGuala	GC	24/09/2018	
Revisado por:	RDelgado	PGCM	24/09/2018	<i>f</i>

<b>Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito</b>				
<b>Registro Entrega Expedientes</b>				
<b>Concejal</b>	<b>Fecha entrega</b>		<b>Fecha devolución</b>	
Ivone Von Lippke	01-10-2018	<i>IVL</i>	03-10-2018	<i>IVL</i>
Renata Moreno	04-10-2018	<i>RM</i>	05-10-2018	
Miguel Coro	05-10-2018	<i>MC</i>		
Alicia Ledesma				
<b>Entrega Alcaldía Metropolitana</b>	<b>Fecha</b>		<b>Recepción</b>	

doscientos ochenta y dos 282  
cos

*Revisado*

**QUITO**  
ALCALDÍA

Oficio No. SGC-2018- 2091

Quito D. M., 09 JUL. 2018

TICKET GDOC: 2016-586592

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

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

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 17 de abril de 2017, analizó y aprobó el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", me permito remitir a usted el expediente GDOC No. 2016-586592, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 281 hojas útiles, incluido 3 planos y 2 CD's.

Atentamente,

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

Adjunto:

- Expediente No. 2016-586592 (281 hojas, incluido 3 planos y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-07-09	
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-07-09	

Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke  
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
CC. Con copia junto con expediente original  
Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
CC. para conocimiento  
Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Página 1 de 1

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**





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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

- 1.1. La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1803-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 263 del expediente, remite el expediente íntegro No. 08-MS, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", ubicado en la parroquia San Juan, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0010 de 16 de enero de 2017, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A. de 03 de marzo de 2017, la Concejal Ivonne Von Lippke, presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite el expediente del asentamiento humano en referencia, con la finalidad de que se proceda con el cambio de zonificación correspondiente.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de lunes 17 de abril de 2017, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en los numerales anterior.
- 1.5. Con fecha 22 de mayo de 2018, el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo sienta razón mediante la cual se deja constancia que el dictamen suscrito por el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo el 29 de agosto de 2017, es reemplazado por el presente, con lo que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el Concejo





Metropolitano en relación a la actualización de los informes de riesgos para la aprobación de Asentamiento Humanos de Hecho y Consolidado.

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

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 015-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 249-255 del expediente, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula tu Barrio, Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200 m <sup>2</sup>
	<b>SI</b>	Formas de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3

2.2. Mediante Informe Técnico N° 184-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1150, de 01 de diciembre de 2016, a fojas 126 del expediente, Dennis Suarez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC, Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" de la Parroquia de San Juan, considerando las amenazas expuestas y vulnerabilidades se determina que:

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

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

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

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

2.3. Mediante Informe Técnico N° 250-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-2017-1270, de 01 de diciembre de 2017, a fojas 278 del expediente, el Sr. Christian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:



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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. De manera particular, los lotes 4, 5, 13 y 17 presenta alta exposición a esta amenaza debido a su cercanía con bordes superiores de taludes con ciertos rasgos de intensidad.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" de la parroquia San Juan presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable debido a las características constructivas de las edificaciones. Un agravante adicional es la presencia de una quebrada rellena que afecta a los lotes 24, 23, 22, 21, 20, 19 y 1, cuyas construcciones podrán sufrir asentamientos importantes durante un sismo de gran magnitud
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** El AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" **presenta en general** Riesgo moderado Mitigable ante potenciales fenómenos de caída de pricolastos (ceniza y/o lapilli)

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar", ya que siguiendo las recomendaciones que se escriben en este informe, contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis."

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 17 de abril de 2017, con fundamento en los artículos 57, literal x) y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, el artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203 80); lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica, y uso de suelo principal (RU3) Residencial Urbano 3, manteniendo la clasificación de suelo (SU) Suelo Urbano. Se aprueban por excepción los lotes 1, 10, 20, 21, 23 y 24. Se autoriza el cambio de zonificación de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 15-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en los informes N° 184-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-

AT-2016-1150; y, N° 250-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-2017-1270 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

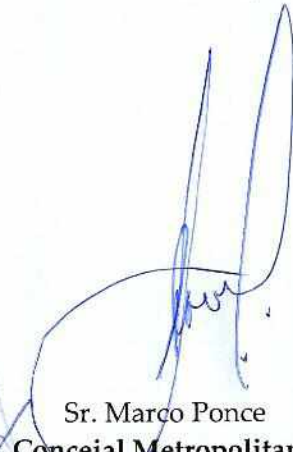
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.


Atentamente,

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








  
 Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**

  
 Abg. Eduardo del Pozo  
**Concejal Metropolitano**

  
 Sr. Marco Ponce  
**Concejal Metropolitano**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-06-06	
Revisado por:	J. Morán	PGC	2018-06-06	

(2016-586592)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica	6-6-18		12-06-18	
Sr. Jorge Albán	13-6-18		13-6-18	
Abg. Eduardo del Pozo	13-6-18		28-6-18	
Sr. Marco Ponce	29-6-18		7-7-18	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	



Quito, 22 de mayo de 2018

**Razón.-** Siento por tal, que por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, mediante oficio No. SGC-2017-3112 de 30 de octubre de 2017, en cumplimiento de lo solicitado en reiteradas ocasiones por el Concejo Metropolitano, se solicitó la actualización del informe de riesgos para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Balcón Quiteño"; una vez recibido el referido informe de riesgos adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1270 de la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, se actualiza el informe de la Comisión de Uso de Suelo No. IC-O-2017-110, constante a fojas 268-269 del expediente, para la suscripción de los señores concejales miembros de la comisión en referencia.



Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Y. Venegas  
22/5/2018



*Mano de Sergio Garnica Ortiz*  
*7 de octubre 2017*

**Oficio N° SGSG- DMGR-AT-2017- 1270**

D.M. Quito, 01 de diciembre de 2017

**Asunto:** Atención Oficio No SGC-2017-3112  
Ticket # 2016-586592

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

De mi consideración:

En atención al oficio N° SGC-2017-3112 ingresado con ticket 2016-586592 de fecha 30 de octubre de 2017, donde se solicita "Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo,..., remita para conocimiento de la Comisión, un informe ampliatorio de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Balcón Quiteño El Tejar", considerando las observaciones realizadas por el Concejo Metropolitano en relación a estos casos."

Al respecto envío a usted el informe técnico N° 250-AT-DMGR-2017 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

*Christian Rivera*  
**Christian Rivera**  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ**



**QUITO ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN**  
Fecha: **04 DIC 2017** Hora **9:20**  
Nº. HOJAS **-278h-**  
Recibido por: *[Signature]*

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. J. Ordóñez	DMGR - AT	<i>[Signature]</i>
AUTORIZADO	Ing. V. Prijodko	DMGR - AD	<i>[Signature]</i>
FECHA	Diciembre - 01 - 2017		

Adj. Lo indicado  
CC: Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo DMGR



**Of. 1803 Envío del expediente Barrio "Balcón Quiteño"**

impreso por Juan Ernesto Zapata Silva (juan.zapata@quito.gob.ec), 01/11/2017 - 09:25:13

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	306 d 20 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	29/12/2016 - 12:38:47
<b>Cola</b>	SECRETARIA GENERAL SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD::D.M. de Gestión de Riesgos	<b>Creado por</b>	Subia Davalos Karina del Carmen
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	regulatubarrio@hotmail.sc		
<b>Propietario</b>	vprijodko (Victoria Prijodko)		

Información del cliente

**Nombre:** UNIDAD ESPECIAL  
**Apellido:** REGULA TU BARRIO  
**Identificador de usuario:** regulatubarrio@hotmail.sc  
**Correo:** regulatubarrio@hotmail.sc

Artículo #14

**De:** "Juan Ernesto Zapata Silva" <juan.zapata@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 01/11/2017 - 09:25:09 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** 2016-589592\_DIEGO\_CEVALLDOS\_(EXPEDIENTE\_BARRIO\_BALCON\_QUITEÑO).pdf (641.4 Kbytes)  
 VICTORIA PRIJODKO

*Jug. Jorge Orobay, favor atender de manera Urgente (dentro del plazo establecido)  
 Ate / 2017-11-01*



**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 13/10/2017**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

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

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Juan José Soto y Andrés Paredes	Regular	UERB OF. No.-3112- 2016	2016-586592
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" Clave catastral: 40202 03 092, 40202 03 12. Clave predial: 214584, 3624110		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
Área	24 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 5778.03 m <sup>2</sup>				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>Uso de Suelo</th> <th>Lotes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Residencial Urbano 3</td> <td>Todos</td> </tr> </tbody> </table>	Uso de Suelo	Lotes	Residencial Urbano 3	Todos
Uso de Suelo	Lotes				
Residencial Urbano 3	Todos				
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia San Juan. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3015 m.s.n.m. y los 2995 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 20 metros. El terreno presenta una inclinación de Laderas con moderada pendiente y ladera con fuerte pendiente, con una inclinación que va desde el 6% a 50% o de 5,4 a 35 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	19, lo cual representa una consolidación del 79 %				
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/ Construcción Informal /Otro (especificar)	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones que varían de una a cuatro plantas, las cuales están constituidas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel.</li> <li>Edificaciones de dos y tres plantas compuesto por sistema de pórticos y losa de hormigón armado, el nivel superior consta de una cubierta con planchas de fibrocemento apoyadas en correas de madera y perfiles metálicos, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero.</li> <li>Edificaciones que constan de un sistema de muros portantes de bloque y ladrillo fijado con mortero, cubierta con planchas de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera.</li> <li>Los cerramientos están formados por columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero.</li> <li>Además se observó muros de contención de hormigón armado.</li> <li>Dentro del área en análisis se pudo apreciar edificaciones construidas junto a taludes/cortes de tierra, sin consideran los retiros que indica la normativa vigente, además de no contar con las obras de mitigación necesarias.</li> </ul> Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales, como las descritas anteriormente.				



Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)	
		30	50	20	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	<p>Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra</p> <p>Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple.</p> <p>Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.</p>		Mampostería de bloque, ladrillo.	<p>Losa de hormigón armado.</p> <p>Planchas de fibrocemento. Correas de madera y perfiles metálicos.</p>	
Uso edificación	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	SI	NO
Otro tipo de información física relevante	<p>Su acceso es por calle Andrés Paredes y Juan José Soto.</p> <p>Las calles del barrio Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" se encuentra adoquinadas, poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía.</p> <p>La Luz eléctrica, agua potable y otros servicios básicos es de carácter formal.</p> <p>Cuentan con transporte público directo al barrio.</p>				

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

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

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

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de Ceniza
	Moderado a Muy Alto	Alta	Alta



#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

Geológicamente, el AHHC "Balcón Quiteño" está ubicado sobre un gran abanico aluvial antiguo que nace de las estribaciones orientales del volcán Ruco Pichincha. Localmente, la pendiente promedio de la ladera es de 30,5% (~17°); respecto a las unidades litológicas presentes en el área evaluada, no hay buenos afloramientos en los alrededores pero se conoce que el núcleo del abanico aluvial debe estar constituido por secuencias de depósitos aluviales de facies proximales (texturas conglomeráticas gruesas en matrices arenosas) y distales (texturas arenosas con grava), intercaladas con cenizas antiguas de erupciones contemporáneas. Superficialmente, en toda la zona conocida como "Laderas del Pichincha" la litología dominante corresponde a la Formación Cangahua que está conformada por estratos de tobas volcánicas (cenizas consolidadas), intercaladas con capas de pómez, arenas y ocasionalmente paleosuelos. Los estratos de Cangahua primaria se caracterizan porque en condiciones secas presentan propiedades mecánicas favorables para brindar estabilidad a taludes, sin embargo, en condiciones de humedad o saturación sus propiedades mecánicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de movimientos en masa.

Debido a las pendientes del sector, existen algunos lotes donde se realizaron excavaciones en el terreno, creando taludes verticales con alturas entre 2 y 4 metros (lotes 4, 5, 13, 17 y 20). En los lotes 4 y 5 se observó que el talud presenta fisuras y erosión en el borde superior. No se tuvo acceso al lote 17.

En el plano adjunto se observa también los bordes superiores de un relleno de quebrada que afecta parcialmente a los lotes 24, 23, 22, 21, 20, 19 y 1. En estos lotes existen edificaciones sobre la superficie de relleno, excepto en los lotes 20, 19 y 21. Se desconoce la profundidad del relleno, las características del material empleado y la técnica de compactación.

Por otro lado, este asentamiento humano está altamente consolidado y cuenta con todos los servicios básicos, incluido sistemas eficientes para control de escorrentía pluvial en la infraestructura vial.

Con la información anterior, se determina que existe **Amenaza Moderada** por Movimientos en Masa en el AHHC "Balcón Quiteño El Tejar".

##### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han



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

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos a todo el sector de San Juan, lo cual dependerá del volcán en erupción.

El impacto por caída de piroclastos depende principalmente de la magnitud, duración e intensidad de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), así como de la dirección y velocidad del viento a dicha altura, y la distancia de la población expuesta al volcán en erupción.

Debido a la ubicación del AHHYC "Balcón Quiteño El Tejar" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente Guagua Pichincha y Cotopaxi, se considera que la Amenaza Volcánica por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli) es alta.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

*Por movimientos en masa:* los lotes 4, 5, 13 y 17 presentan alta exposición a posibles colapsos o derrumbes de los taludes debido a que están desprotegidos y con señales de inestabilidad.

*Por amenaza sísmica:* todo el sector evaluado está expuesto a los efectos negativos de sismos con magnitudes e intensidades altas, sobre todo si su epicentro se localiza en el DMQ. Existe además un agravante que corresponde al relleno de quebrada, debido a la incertidumbre acerca de las características mecánicas del material empleado.

*Por amenaza volcánica:* de igual forma, todo el asentamiento humano está expuesto a fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes activos analizados previamente.

### 5.2 Vulnerabilidad Física



### Edificaciones

Respecto a movimientos en masa, las viviendas de los lotes 4, 5, 13 y 17 presentan **vulnerabilidad alta**; los lotes restantes no presentan condiciones de exposición a esta amenaza y por tanto no aplica la evaluación de vulnerabilidad.

En lo que concierne a la amenaza sísmica, según las observaciones de campo, el análisis estructural y estado de conservación de las viviendas, se definió que el asentamiento humano evaluado tiene **vulnerabilidad alta**.

Para la amenaza volcánica (caída de ceniza), se determinó que las viviendas con cubiertas frágiles (planchas de fibrocemento en mal estado) tienen **vulnerabilidad alta**.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" que se encuentra dentro de la Parroquia San Juan. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de recursos económicos medios, el asentamiento humano está urbanizado en su totalidad y cuenta con todos los servicios básicos. También se manifiesta que cuentan con transporte urbano directo.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos en masa. De manera particular, los lotes 4, 5, 13 y 17 presentan alta exposición a esta amenaza debido a su cercanía con bordes superiores de taludes con ciertos rasgos de inestabilidad.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Balcón Quiteño El Tejar" de la Parroquia San Juan presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a las características constructivas de las edificaciones. Un agravante adicional es la presencia de una quebrada rellena que afecta parcialmente a los lotes 24, 23, 22, 21, 20, 19 y 1, cuyas construcciones podrían sufrir asentamientos importantes durante un sismo de gran magnitud.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el AHHYC "Balcón Quiteño El Tejar" presenta en general Riesgo Moderado Mitigable ante potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y/o lapilli).

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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

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



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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en 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 la consolidación futura.

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Balcón Quiteño El Tejar", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las



viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

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

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

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

**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

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





8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas y servicios básicos en el sector



8.1.3 Cortes de terreno y exposición de viviendas a taludes





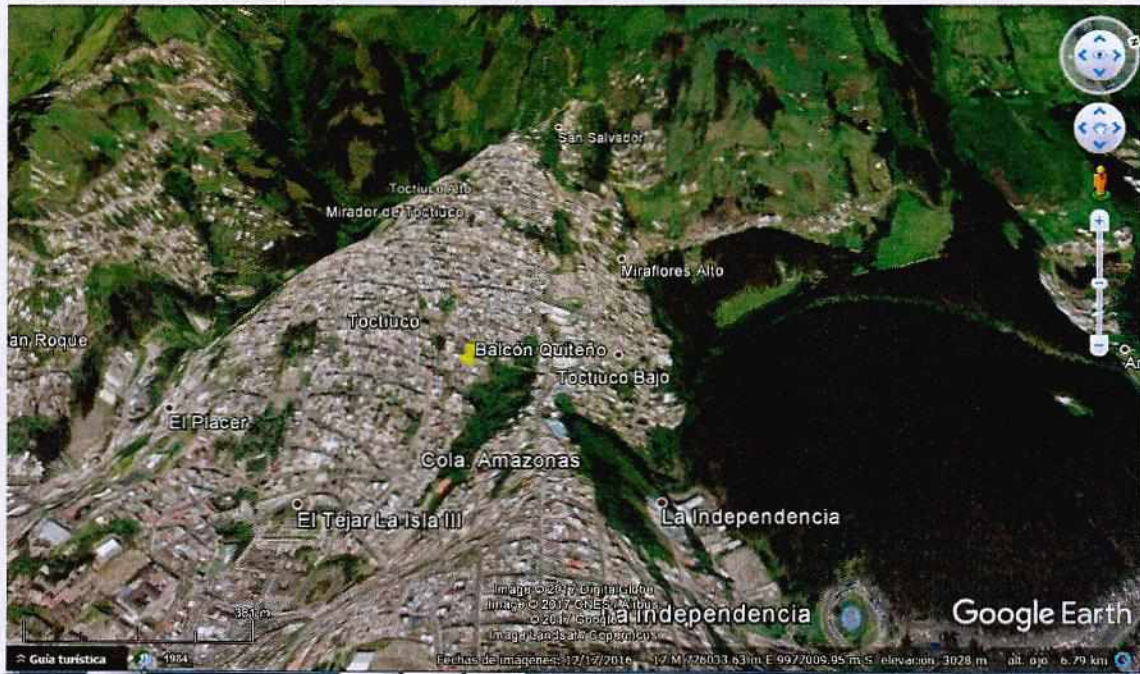
## 8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

### 8.2.1 Ubicación

I.T. 250 Manuela Sáenz, San Juan, "Balcón Quiteño El Tejar"

Página 9 de 12





AHHC Balcón Quiteño - PARROQUIA SAN JUAN - ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ



HOMBRE DEL MAPA  
**BASE**

UBICACIÓN CON RESPECTO AL SECTOR  
El sector se ubica en el cantón de San Juan, parroquia de San Juan, dentro del sector de Balcón Quiteño, en la zona de la Independencia, en la zona de la Independencia, en la zona de la Independencia.

SIMBOLOGÍA  
 - Cuadrada  
 - Borde de construcción abierta  
 - Borde de construcción cerrada  
 - Curvas de nivel  
 - Vías  
 - Lotes  
 - Predios  
 - Bases y Sector

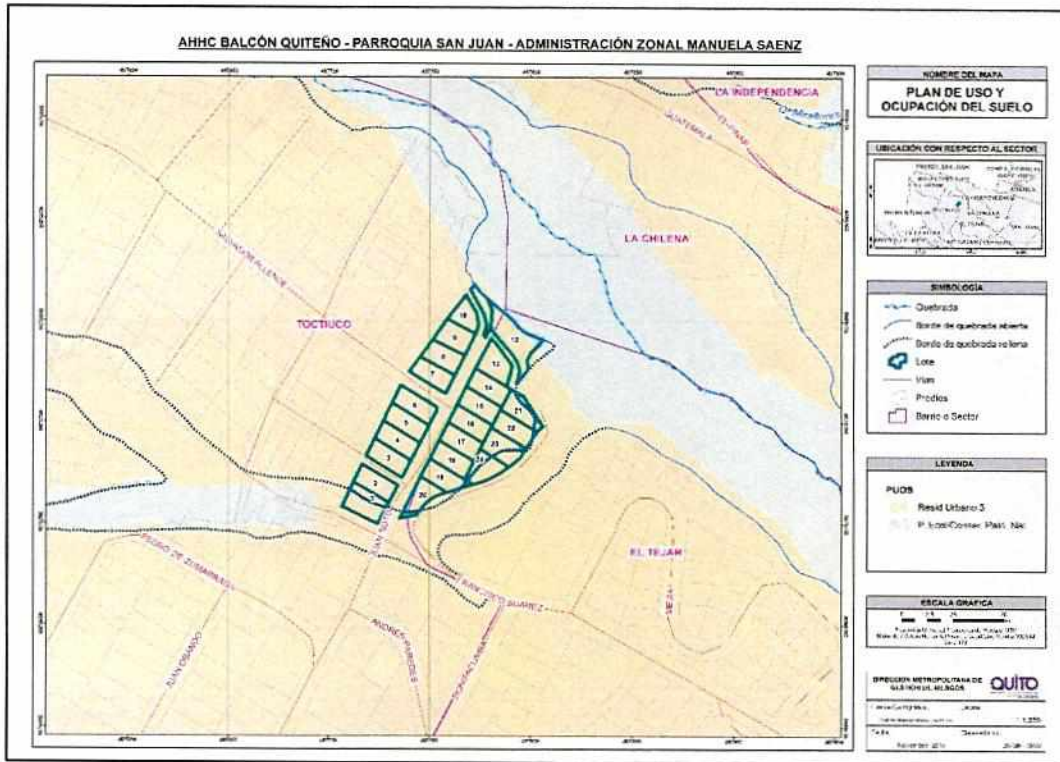
ESCALA GRÁFICA  
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100  
 metros

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
GESTIÓN DE RIESGOS  
**QUITO**  
 Fecha de emisión: 17/12/2016  
 Escala: 1:750  
 Elaborado por: EDCR - CAM

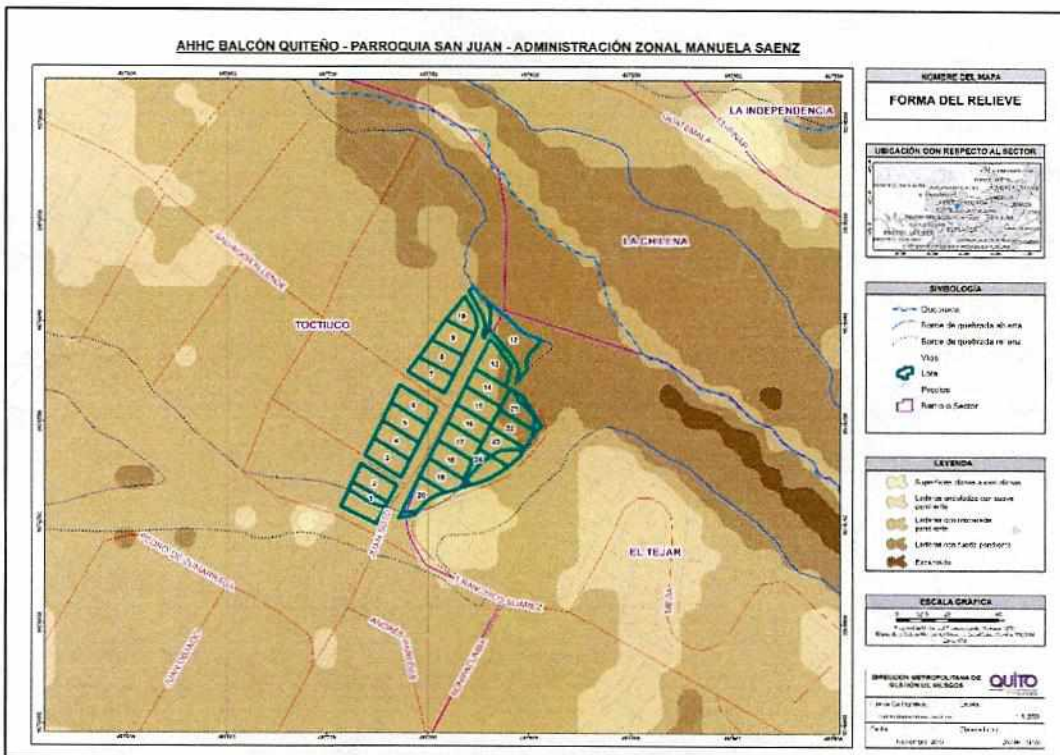
*(Handwritten signatures and stamps)*



8.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

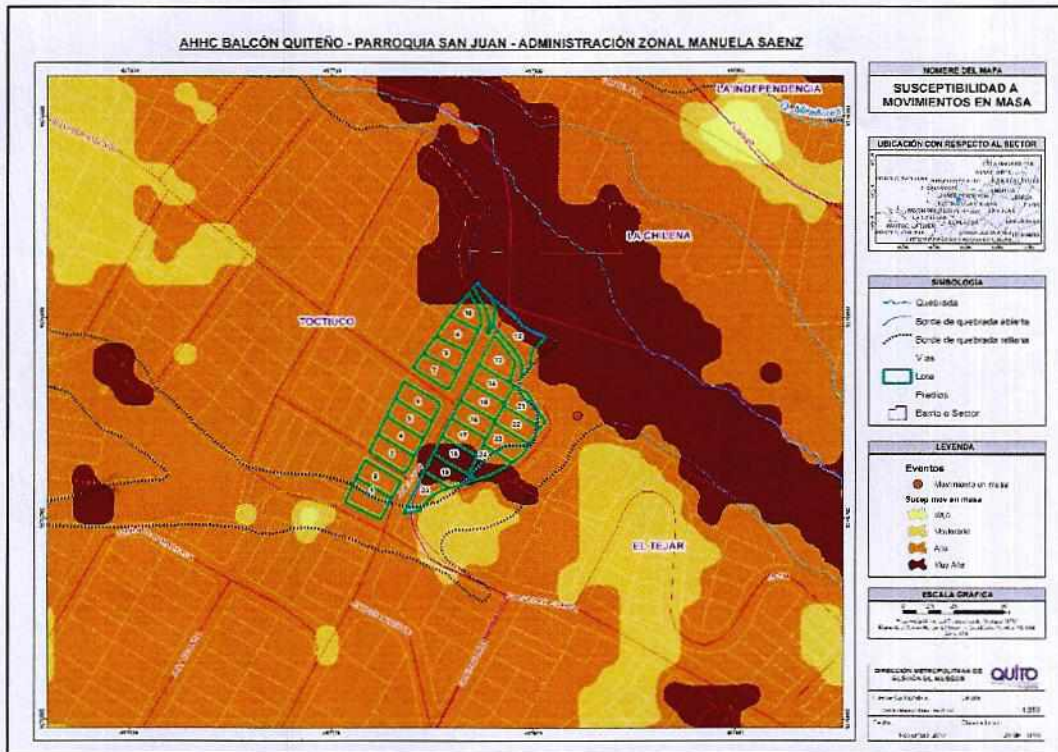


8.2.3 Pendientes





8.2.4 Susceptibilidad a movimientos en masa.



**9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Gabriela Arellano	Analista de Riesgos Ing. Geógrafa	Elaboración de Informe Elaboración de Mapas	15/11/2017	<i>Gabriela Arellano</i>
Jorge Ordoñez	Coordinador Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión del Informe	27/11/2017	<i>Jorge Ordoñez</i>
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación	30/11/2017	<i>Christian Rivera</i>

doscientos setenta

270



Oficio No. SGC-2017- **3112**  
o.kao UCRB - 3112 - 2016

Quito D. M., 30 OCT. 2017

TICKET GDOC: 2016-586592

Ingeniero  
Juan Zapata  
**SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD**  
Presente.-

Asunto: Se solicita ampliación del informe de riesgo correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del barrio "Balcón Quiteño".

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en un plazo de 8 días remita para conocimiento de la Comisión, un informe ampliatorio de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Balcón Quiteño", considerando las observaciones realizadas por el Concejo Metropolitano en relación a estos casos.

Adjunto con cargo devolutivo un bibliorato con documentación constante en 269 hojas útiles, incluido 3 planos y 2 CD's.

Atentamente,

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

- Adjunto:
- Expediente No. 2016-586592 (269 hojas, incluido 3 planos y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2017-10-30	
Revisado por:	J. Morán	PGC	2017-10-30	

- Ejemplar 1: Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad
- Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Archivo antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC. para conocimiento
- Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

0002478

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**





Informe N° IC-O-2017-110

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1803-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 263 del expediente, remite el expediente íntegro No. 08-MS, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", ubicado en la parroquia San Juan, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Con oficio No. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A. de 03 de marzo de 2017, la Concejal Ivonne Von Lippke, presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite el expediente del asentamiento humano en referencia, con la finalidad de que se proceda con el cambio de zonificación correspondiente.

1.3.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de lunes 17 de abril de 2017, analizó la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en los numerales anterior.

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

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 015-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 249-255 del expediente, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula tu Barrio, Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200 m2
	SI	Formas de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3

2.2. Mediante Informe Técnico N° 184-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1150, de 01 de diciembre de 2016, a fojas 126 del expediente, Dennis Suarez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC, Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar" de la Parroquia de San Juan, considerando las amenazas expuestas y vulnerabilidades se determina que:*

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

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

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

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

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 17 de abril de 2017, con fundamento en los artículos 57, literal x) y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, el artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203 80); lote mínimo de 200m<sup>2</sup>, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica, y uso de suelo principal (RU3) Residencial Urbano 3, manteniendo la clasificación de suelo (SU) Suelo Urbano. Se aprueban por excepción los lotes 1, 10, 20, 21, 23 y 24. Se autoriza el cambio de zonificación de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 15-UEB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 184-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1150 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.





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

Atentamente,

*[Handwritten signature]*  
Abg. Sergio Garnica Ortiz  
~~Presidente de la Comisión~~  
de Uso de Suelo

Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

Abg. Eduardo del Pozo  
Concejal Metropolitano

Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	<i>[Signature]</i>	Fecha: 18-04-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión		
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	<i>[Signature]</i>	

(2016-586592)

*[Handwritten mark]*



Ivone Von Lippke  
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

*J. Ponce*  
*06/03/17*

Gdoc. 2017-030633

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

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

De mis consideraciones:

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

- |              |                 |                       |
|--------------|-----------------|-----------------------|
| Expedientes: | 2016-549510-237 | 2016-586592 - 263     |
|              | 2016-586575-190 | 2016-586726 - 258     |
| (2) -        | 2016-586821-453 | 2016-586862 - 286     |
|              | 2016-586803-314 | 2016-586764 - 300 (2) |
|              | 2016-586600-193 | 2016-585779 - 226     |
|              | 2016-549517-421 | 2016-586740 - 310     |
|              | 2016-585995-436 | 2016-585867 - 208     |
| (2) -        | 2016-586957-567 | 2016-586795 - 16      |
|              | 2016-586845-162 | 2016-586717 - 226     |

Atentamente,

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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	03 MAR 2017
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 16.30



Oficio No.: SG- 0223

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586592

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

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

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 214584, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

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

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

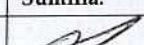
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

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



SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
HORA: 8:00

19 ENE 2017

QUITO  
FIRMA RECEPTIVA: Palas Ch

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0010

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

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

Oficio No.: SG- 0011

Quito D.M., 03 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586592

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

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

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1803-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 29 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 214584, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", a favor de sus copropietarios; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 263 fojas.

Atentamente,



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

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

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio



**Of. 1803 Envío del expediente Barrio "Balcón Quiteño"**

impreso por Carlos José Santana Guanopatin (carlos.santana@quito.gob.ec), 07/01/2017 - 13:23:30

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	9 d 0 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	29/12/2016 - 12:38:47
<b>Cola</b>	ALCALDÍA METROPOLITANA	<b>Creado por</b>	Subia Davalos Karina del Carmen
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	regulatubarrio@hotmail.sc		
<b>Propletario</b>	mpezantes (María Eugenia Pezantes de Janon)		

**Información del cliente**

**Nombre:** UNIDAD ESPECIAL  
**Apellido:** REGULA TU BARRIO  
**Identificador de usuario:** regulatubarrio@hotmail.sc  
**Correo:** regulatubarrio@hotmail.sc

**Artículo #3**

**De:** "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.arms@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 03/01/2017 - 13:09:29 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto:** 2017-SG0011.pdf (21.1 KBytes)

VA ALCALDÍA METROPOLITANA SG-2017-0011  
 2017-01-03

**Artículo #2**

**De:** "Ximena Del Carmen Armas Sanchez" <ximena.arms@quito.gob.ec>  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Creado:** 03/01/2017 - 13:08:50 por agente  
**Tipo:** nota-interna

FAVOR DESPACHAR

**Artículo #1**

**De:** "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>,  
**Para:** CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo  
**Asunto:** Of. 1803 Envío del expediente Barrio "Balcón Quiteño"  
**Creado:** 29/12/2016 - 12:38:48 por cliente  
**Tipo:** teléfono  
**Adjunto:** Of\_1803\_Envío\_expediente\_Barrío\_Balcón\_Quiteño.pdf (156.6 KBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1803-2016, con el expediente original del Barrio "Balcón Quiteño", ubicado en la parroquia de San Juan.

doscientos sesenta y tres.

UNIDAD ESPECIAL REGULA <sup>263</sup>  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

2016-586592

*[Handwritten signature]*  
20/12/2016

Oficio No. UERB - 1803 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

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

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 08 - MS**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "BALCÓN QUITEÑO"**, ubicado en la **PARROQUIA SAN JUAN**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 008-UERB-OC-2016, de 02 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 015-UERB-OC-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*[Handwritten signature]*  
Ab. Karina Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 261 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

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

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 13430
<b>29 DIC 2016</b>	
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Signature]</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 261



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

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

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

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

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

Por el presente remito a usted los Expedientes Íntegros No. 08 ZMS, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado: **Comité Pro- Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño"**; ubicado en la Parroquia San ; propiedad que se encuentra en: Cuerpo Cierto; consta de una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de interés social.

Atentamente,

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

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Georgette*  
Firma: *28 DIC. 2016*  
Fecha: .....

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



259  
doscientos  
cincuenta  
nueve.

**ACTA No. 008-UERB-OC-2016**

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

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

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





**ACTA No. 008-UERB-OC-2016**

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

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

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

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio-Organizativa, Legal y Técnica, se recomienda insertar un artículo dentro de la Ordenanza , con respecto a que no se podrán levantar la hipoteca de los lotes en forma individual, sino se han ejecutado las obras de mitigación en su totalidad, sin encontrar más observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, por tal razón la Mesa Institucional recomienda que continúe su trámite en las Comisiones de Uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

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

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

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

Quito  
10

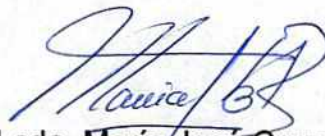
257  
doscientos  
cincuenta  
siete

**ACTA No. 008-UERB-OC-2016**

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

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


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



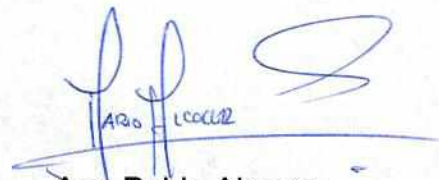
Lcda. ~~María José~~ Cruz R.  
**DELEGADA DE LA DIRECCION**

**Y**

**SOCIO ORGANIZATIVA**  
**"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL**



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



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





256  
doctos  
cinco y  
seis,

**ACTA No. 008-UERB-OC-2016**

  
Ing. Anabel Vintimilla  
**ADMINISTRADOR ZONA  
CENTRO**

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

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

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

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

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



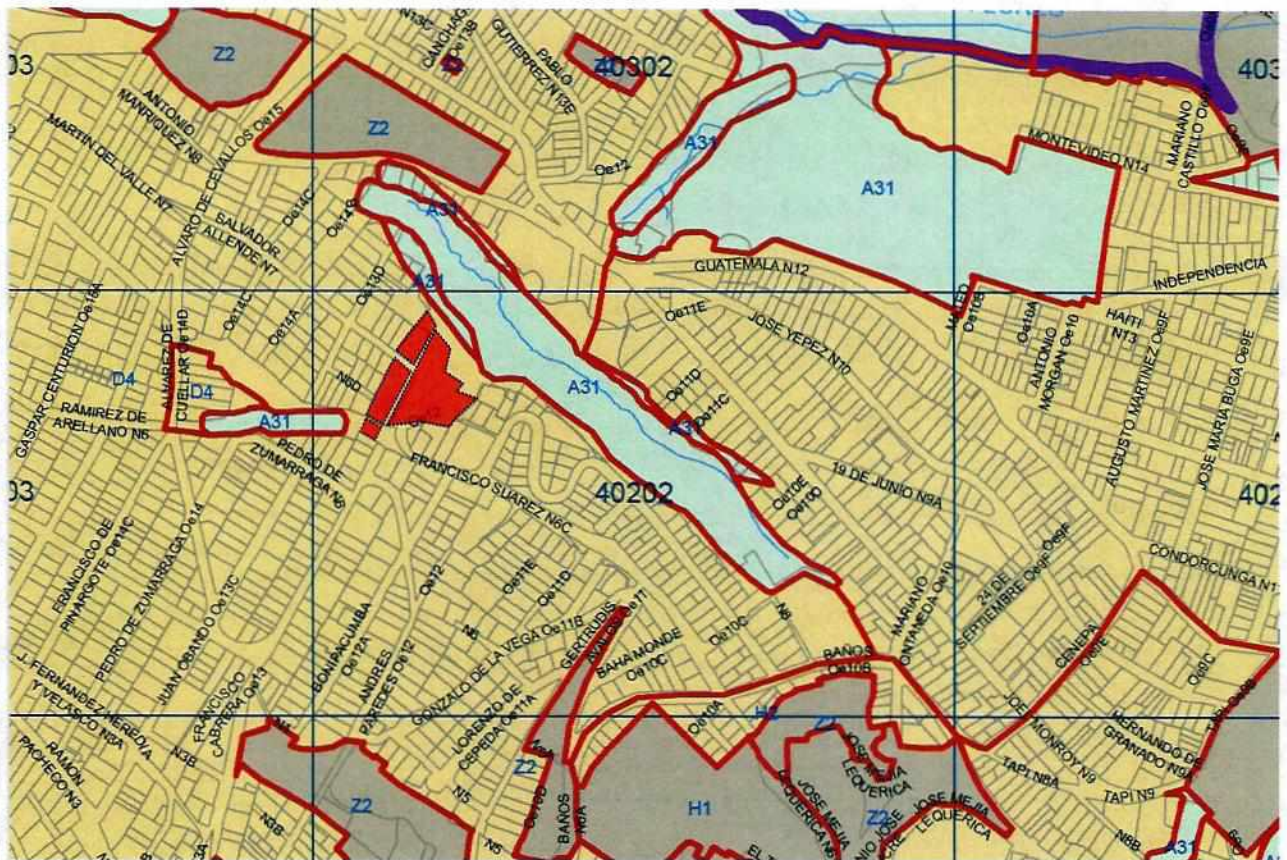
*Handwritten initials*



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

**EXPEDIENTE Nº 08 MS  
INFORME Nº. 15-UERB-OC-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



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

Parroquia: **SAN JUAN**

Barrio/Sector: **EL TEJAR**

Administración Municipal: **MANUELA SAENZ**

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

"COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO BALCON QUITENÑO"





### ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

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

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

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

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

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

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



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO**

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITAÑO"
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SR. MÁXIMO SONGOR
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	19 años
<b>CONSOLIDACION:</b>	86.96%
<b>Nº DE LOTES:</b>	23
<b>No. SOCIOS</b>	23 PERSONAS
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	92
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acuerdo No. 4172 de 23 de septiembre de 2004, donde se reconoce al Comité del Barrio "Balcon Quiteño".</li> <li>• Acta Constitutiva</li> <li>• Listado de Socios</li> <li>• Nombramiento de la Directiva</li> <li>• RUC.</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

**BARRIO BALCON QUITAÑO**

**PARROQUIA:** SAN JUAN

**LINDEROS.-**  
 Norte.- Con la quebrada de Toctiuco.  
 Sur.- con la quebrada de El Tejar.  
 Este.- en parte con la quebrada de El Tejar y en otra parte con la quebrada de Toctiuco.  
 Oeste.- con terreno de propiedad de los herederos del señor Juan Salvador Aguirre en 180 mts.  
**SUPERFICIE 10.070mt2**

**PROPIETARIO:** COMITÉ PRO-MEJORAS DE BARRIO "BALCON QUITAÑO"

**FORMAS DE ADQUISICION.-**

1. Mediante escritura Aclaratoria, otorgada el 03 de diciembre de 2008, ante el Notario Cuarto del cantón Quito Encargado, Dr. Líder Moreta e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de diciembre de 2014, se aclara el cambio de denominación del comprador dejando de llamarse PRE-COOPERATIVA DE VIVIENDA "BALCON Quiteño", y aclarando que se reconozca la venta



como COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITAÑO".

2. Mediante escritura Aclaratoria celebrada el 13 de febrero de 1997, ante el Notario Dr. Edgar Terán, inscrita el 14 de mayo de 1997, quienes adquirieron por adjudicación hecha por la Cía. Prensados en Cerámica e Industrias Soportantes C. Ltda. En Liquidación, según acta dictada el 25 de agosto de 1994, protocolizada el 18 de octubre de 1994, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita el 7 de Noviembre de 1994. (conforme certificado de gravámenes).
3. Mediante escritura de compra - venta celebrada en la Notario Dr. Gustavo Flores, de fecha 29 de noviembre de 1996, inscrita el 14 de mayo de 1997; los cónyuges Ramón Gavilánez Andrade y Lucía Alegría Barsallo venden a la PRE COOPERATIVA DE VIVIENDA BALCON QUITAÑO, un lote de terreno situado en la parroquia El Salvador de una superficie 10.070mt<sup>2</sup>;

**CERTIFICADOS DE GRAVAMENES**

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	%
COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITAÑO"	C390680380001	30/08/2016	100

**OBSERVACIONES Y GRAVAMENES.-**

- Con fecha 21 de julio de 1995 se halla inscrita la demanda por orden del Juez Primero de lo Civil de Pichincha , en auto en contra de Santiago Ramón Gavilánez Andrade, pidiendo el amparo de dominio de un terreno, situado en la parroquia El Salvador.
- Prohibición de enajenar por "Procedimiento Expropiatorio y de Establecimiento de Servidumbres", resolvió declarar de utilidad pública e interés social, con fines de expropiación parcial y dictar el acuerdo de ocupación urgente del Lote 12 de propiedad del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO BALCON QUITAÑO (Antes PRECOOPERATIVA DE VIVIENDA "BALCON QUITAÑO" y construcciones existentes de propiedad del poseionario señor José Mario Pesantes Quintuisaca.

**NO ESTA HIPOTECADO NI EMBARGADO**

OBSERVACIONES: El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria, de fecha 21 de diciembre de 1999, al considerar el Informe IC- 99-557, resolvió reconocer como Urbanización a la Pre Cooperativa Balcón Quiteño mediante Ordenanza así como también autoriza la adjudicación de varias fajas de terreno de propiedad municipal ubicadas en el Barrio Balcón Quiteño, sector El Tejar, parroquia San Roque, a favor de Amilcar Gómez y otros; modificada mediante Resolución 290-2002 de Concejo se autoriza la Modificatoria de la Resolución de 21 de diciembre de 1999, con respecto a la adjudicación de rellenos de quebrada a favor de la Pre cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño, por ser única propietaria y colindante, posteriormente el Concejo Metropolitano de Quito, en



sesión pública ordinaria de fecha 13 de junio de 2002, resolvió autorizar la modificatoria de la resolución adoptada en sesión de 21 de diciembre de 1999, a favor de la Pre cooperativa de Vivienda Balcón Quiteño, y mediante oficio del Subprocurador Metropolitano se emite un criterio legal favorable para que se modifique la Resolución citada, para que en lugar de Precooperativa de Vivienda Balcón Quiteño, conste Comité Promejoras del Barrio "Balcón Quiteño"; Sin embargo por varias circunstancias los propietarios del predio no ha dado continuidad a la tramitación correspondiente para concluir con la inscripción de la resolución en el Registro de la Propiedad.

**CONCLUSIONES:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "Balcón Quiteño", se encuentra asentado sobre un macro lote de 10.070m2, adquirido como pre-cooperativa y posteriormente aclarada la venta a favor del Comité.

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

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	214584 ✓						
<b>Clave Catastral:</b>	40202 03 092 ✓✓✓✓						
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>							
<b>Zonificación:</b>	D4 (D303-80) ✓						
<b>Lote mínimo:</b>	300m2 ✓						
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre Línea de Fábrica ✓						
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU3) Residencial Urbano 3 ✓						
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano ✓						
<b>Cambio de Zonificación:</b>	<b>APLICA (SI – NO)</b>		<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)			
	<b>SI</b>		<b>Lote mínimo:</b>	200m2			
			<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Sobre Línea de Fábrica			
			<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU3) Residencial Urbano 3			
<b>Cambio Clasificación del Suelo:</b>	<b>NO</b>	<b>Clasificación del Suelo:</b> (SU) Suelo Urbano					
<b>Número de lotes</b>	23 ✓						
<b>Consolidación:</b>	Obras Civiles	Calzadas	90%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A



	86.96%	Ejecutadas (Vías)						
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	90%	Alcantarillado	90%	Electricidad	90%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>		CALLE Oe13 JUAN SOTO ✓ VARIABLE 7.87m. /7.67m. ✓ CALLE N6C FRANCISCO SUAREZ ✓ ESCALINATA N7 SALVADOR ALLENDE ✓ VARIABLE 7.84m./7.81m. ✓			PASAJE Oe12 ✓ ESCALINATA N6D ✓ ESCALINATA N7B ✓ VARIABLE 3.11m/ 3.60m/ 2.75m/ 4.31m. ✓			6.00m. ✓ 4.12m. /4.44m. ✓
<b>Área Útil de Lotes</b>			3.260,31	m2.				56,98% ✓
<b>Área de Vías, Pasajes y Escalinatas</b>			1.271,28	m2				22,22% ✓
<b>Área Municipal (Faja de Protección de Quebrada)</b>			91,25	m2				1.59% ✓
<b>Área de Faja de Protección de Talud y/o Quebrada Rellena (LOTES)</b>			1.099,05	m2				19,21% ✓
<b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>			5.721,89	m2.				100% ✓

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

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

LOTE	ÁREA (m2)
1 ✓	81,78 ✓



EXCEPCIONES	10 ✓	152,03 ✓
	20 ✓	165,28 ✓
	21 ✓	151,13 ✓
	23 ✓	152,18 ✓
	24 ✓	60,93 ✓

ÁREAS MUNICIPALES					
Área Municipal (FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Quebrada ✓ Lote N° 12 ✓	Ld=9.38m ✓ Ld=14.26m ✓	
Sur:	Escalinata N7B ✓	-	Ld=25.72m		
Este:	Escalinata N7B ✓	-	6.07m		
Oeste:	Faja de Protección Quebrada ✓	-	3.28m		

ANEXO TÉCNICO:	<b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 605833 de fecha 28 de Diciembre de 2016 ✓</li> </ul>
	<b>REPLANTEO VIAL</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° AZCMZ-3410 con fecha 08 de Junio del 2015, emitido por la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz" ✓</li> <li>• Oficio N°. 563-GP 005950 con fecha 8 de Diciembre del 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes. ✓</li> </ul>
	<b>INFORMES TÉCNICOS:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N°DMC-AHH-11101 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 16 de Noviembre de 2016. ✓</li> <li>• Informe N°080-AHH 2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 16 Noviembre del 2016. ✓</li> <li>• Oficio N° DMC-AHH-0010570 de fecha 26 de Octubre de 2016 que contiene Informe de Borde Superior de Quebrada Memorando N° 342-AG de fecha 20 de Octubre de 2016 ✓</li> <li>• Informe Técnico N° 15-UERB-OC-2016 de fecha 16 de Noviembre del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. ✓</li> </ul>
	<b>INFORME DE RIESGO</b>



<ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° SGGG-DMGR-AT-2016-1150, de fecha 01 de Diciembre de 2016 e Informe técnico No.184-AT-DMGR-2016, fecha 25 de Noviembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</li></ul> <p><b>PLANOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Jacqueline Paredes, con fecha Noviembre de 2016.</li><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul>
--

## CONCLUSIONES:

### CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

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

### CALIFICACIÓN DE RIESGOS

- *El informe No.184-AT-DMGR-2016, fecha 25 de Noviembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :*
  - *La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño del Tejar" de la Parroquia de San Juan, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*
    - ✓ *De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.*
    - ✓ *Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño del Tejar" de la Parroquia de San Juan, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*
    - ✓ *Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño del Tejar" de la Parroquia de San Juan, presenta un nivel de **riesgo Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Reventador).*



- ✓ La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

## RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE

- ✓ Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: " La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".
- ✓ Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 041 y No. 172, su Reformatoria No. 127 y No. 432);.
- ✓ El AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño del Tejar" de la Parroquia de San Juan, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas y taludes; 117 Áreas de Protección de Quebradas y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes.
- ✓ Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.



**PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- ✓ *Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales de construcción, el proceso constructivo, además un estudio de suelo y diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobre todo, en lo que se refiere a diseños sísmo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*
- ✓ *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- ✓ *Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud/cortes de tierra, el propietario deberá cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, además de ser necesario contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación adecuadas, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y transitan por el sector.*

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana NO. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), SUB NUMERAL 1.3 riesgos, DEBE CUMPLIR LAS Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:*
- ✓ *La Topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.*



- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además al existir taludes artificiales desprotegidos en los lotes 4, 5, deben ser recubiertos con muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento*
- ✓ *Se recomienda que la comunidad realice un estudio de estabilidad de taludes y el relleno de la quebrada que corresponde a los lotes 17 y 22, de los predios colindantes al lado oriental, el cual deberá establecer el factor de seguridad en distintos escenarios que permitirá conocer las condiciones mecánicas del suelo, estudios que serán validados posteriormente por la DMGR, debido a la característica litológica poco favorable que se observó en varios sitios.*
- ✓ *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del Informe solicitado se debe tener especial consideración con los bordes de quebrada que limita el área de estudio por cuanto a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían a las edificaciones que se levanten cerca a estos espacios.*
- ✓ *Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.*
- ✓ *En Caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la administración zonal centro que emite los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.*
- ✓ *Coordinar con la EPMOP, parque y jardines para arborizar la pendiente de la quebrada del lado norte, de esta manera asegurar la estabilidad del terreno y evitar la erosión de la ladera; considerar el criterio técnico de la EPMAPS para mejorar el*



*sistema de drenajes pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser toda la zona muy inclinada, ya que en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.*

- ✓ *Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Tumbaco para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*

## **ÁREAS VERDES**

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", se acoge a la Transitoria Decimocuarta, establecida en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, el mismo que establece: " en el caso de asentamientos irregulares consolidados existentes hasta la publicación de las reformas del presente Código, el cumplimiento del requisito del porcentaje mínimo de áreas verdes, podrá disminuirse gradualmente según su consolidación, a través de los cambios a la ordenanza; en tal caso previo a la adjudicación, los copropietarios compensarán pecuniariamente, al valor catastral, el faltante de áreas verdes. Excepcionalmente en los casos de Asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje."
- Adicionalmente los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área Municipal 91.25 m<sup>2</sup>, dentro de la faja de protección de quebrada.

## **VIAS**

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

## **OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

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





**SOLICITUD:**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", parroquia "San Juan" actualmente parroquia El Salvador, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



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

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	02/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	02/12/2016	



## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio “Balcón Quiteño”, al inicio del proceso de regularización contaban con 19 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuentan con .... años de asentamiento, una consolidación del 86.96% y 92 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Comité Pro-Mejoras del Barrio “Balcón Quiteño”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.



## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. .... de ....., expedido por la Comisión de Uso de Suelo.

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,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan 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*



## ORDENANZA No.

*los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 reformado 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,** 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 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 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 la declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen con las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;



## ORDENANZA No.

**Que,** de conformidad en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 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;

**Que,** la Mesa Institucional, reunida el 02 de Diciembre del 2016 en la Administración Zonal Manuela Sáenz, integrada por: Ing. Anabel Vintimilla, Administradora Zona Centro; Dra. Fanny Ulloa, Directora de Asesoría Jurídica Zona Centro; Arq. Alejandra Cornejo Directora de Gestión de Territorio Zona Centro; Ing. Doris Tatés, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 015-UERB-OC-SOLT-2016, de 02 de Diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Balcón Quiteño”, a favor de sus socios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2, numeral 1, artículo 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 214584 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “BALCÓN QUITEÑO”, A FAVOR DE SUS SOCIOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Balcón Quiteño”, ubicado en la parroquia San Juan, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.



## ORDENANZA No.

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

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

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



## ORDENANZA No.

**Área bruta del terreno (Área Total):** 5.721,89m<sup>2</sup>

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

El lote signado con el número doce (12) corresponde al lote que tiene una declaratoria de utilidad pública, e interés social, con fines de expropiación parcial y ocupación urgente del lote, emitido por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el Jueves 8 de Noviembre de 2007, al considerar el Informe No. IC-2007-527 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes** Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente conforme se detalla a continuación: D3(D203-80); forma de ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RU3) Residencial Urbano 3; lote mínimo 200 m<sup>2</sup>.

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

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

**Artículo 6.- Del Área Municipal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Balcón Quiteño", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas municipales, un área total de 91.25m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS MUNICIPALES					
Área Municipal (FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Quebrada Lote N° 12	Ld=9.38m Ld=14.26m	Ld=23.64m	91.25m <sup>2</sup>
	Sur:	Escalinata N7B	-	Ld=25.72m	
	Este:	Escalinata N7B	-	6.07m	
	Oeste:	Faja de Protección Quebrada	-	3.28m	

**Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los socios del Comité, en un plazo no mayor a un año a



## ORDENANZA No.

partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal manuela Sáenz, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Balcón Quiteño”, 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. 250-AT-DMGR-2017, fecha 30 de noviembre del 2017, el mismo que establece:

### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC Comité Pro Mejoras “Balcón Quiteño El Tejar” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable frente a movimientos en masa. De manera particular, los lotes 4, 5, 13 y 17 presentan alta exposición a esta amenaza debido a su cercanía con bordes superiores de taludes con ciertos rasgos de inestabilidad.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “Balcón Quiteño El Tejar” de la Parroquia San Juan presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a las características constructivas de las edificaciones. Un agravante adicional es la presencia de una quebrada rellena que afecta parcialmente a los lotes 24, 23, 22, 21, 20, 19 y 1, cuyas construcciones podrían sufrir asentamientos importantes durante un sismo de gran magnitud.*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el AHHYC “Balcón Quiteño El Tejar” presenta en general Riesgo Moderado Mitigable ante potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y/o lapilli).*

*Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC Comité Pro Mejoras “Balcón Quiteño El Tejar”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

*El Riesgo identificado es considerado “Mitigable” cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de*



## ORDENANZA No.

*exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.*

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en 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 la consolidación futura.*

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

- *Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Balcón Quiteño El Tejar", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza*



## **ORDENANZA No.**

*Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*

### **Para el riesgo sísmico:**

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC Comité Pro Mejoras "Balcón Quiteño El Tejar", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

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

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.*

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

- *De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.*



## ORDENANZA No.

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

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

**Artículo 8.- De las vías y escalinatas.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Balcón Quiteño”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que tiene ... años de existencia, con 86.96% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías y escalinatas con los siguientes anchos:

CALLE Oe13 JUAN SOTO	VARIABLE 7.87m. / 7.67m.
ESCALINATA N7 DOCTOR/A SALVADOR ALLENDE	VARIABLE 7.84m / 7.81m.
ESCALINATA N6D	VARIABLE 4.12m. / 4.44m.
ESCALINATA N7B	VARIABLE 3.11/3.60m / 2.75m. / 4.31m.
PASAJE Oe12C	6.00m

**Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, son las siguientes:

Calzadas:	10%
Agua Potable:	10%



## ORDENANZA No.

Alcantarillado:	10%
Electricidad:	10%

**Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Balcón Quiteño”, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Manuela Sáenz realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 12.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Balcón Quiteño”, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Balcón Quiteño”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 14.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Balcón Quiteño”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.



## ORDENANZA No.

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 15.- De la entrega de escrituras individuales.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio “Balcón Quiteño”, a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme a la ley, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

**Artículo 16.- 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 17.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**



**ORDENANZA No.**

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

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

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

**EJECÚTESE:**

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

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



Nº 210228

0040201  
docientos  
uno**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICADO No.: C390680380001

FECHA DE INGRESO: 30/08/2016

**CERTIFICACION**

Referencias: 14/05/1997-PO-5739f-6994i-17859r

Tarjetas: T00000115240

Matriculas: 0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lote de terreno situado en la Parroquia El SALVADOR, de este cantón.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

COMITE PRO-MFJORAS DEL BARRIO "BALCÓN QUITIÑO".-

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Mediante compra a los cónyuges Ramón Gavilánez Andrade y Lucía Alegría Barsallo, según escritura celebrada el veinte y nueve de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Dr. Gustavo Flores, inscrita el CATORCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.- \*\*Aclarada según escritura celebrada el trece de Febrero de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Edgar Terán, inscrita el catorce de mayo de mil novecientos noventa y siete; quienes adquirieron por adjudicación hecha por la Cía. Prensados en Cerámica e Industrias Soportantes C. Ltda. en Liquidación, según acta dictada, el veinte y cinco de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, protocolizada el diez y ocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita el siete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.- \*\*\*Aclaratoria en cuanto al cambio de denominación del comprador, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor. Lider Moreta Gavilanes (E), e inscrita el diez y seis de diciembre de dos mil catorce, bajo repertorio 109924.-


**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Por estos datos se encuentra: A fojas 854, número 524, repertorio 28976 del Registro de Demandas, Tomo 126 y con fecha veinte y uno de julio de mil novecientos noventa y cinco, se halla inscrita la **Demanda** por orden del Juez Primero de lo Civil de Pichincha, en auto de trece de julio de mil novecientos noventa y cinco, propuesta por Jesús Nazareno Turushina, en contra de Santiago Ramón Gavilánez Andrade, pidiendo el **amparo de dominio de un terreno**, situado en la parroquia El Salvador, de este Cantón.----- A fojas 6178, número 1930, repertorio 81975, del Registro de Prohibiciones de Enajenar, tomo ciento treinta y ocho y con fecha VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, se presentó el Oficio No SG 0628, de Noviembre diecinueve del dos mil siete, cuya copia certificada se adjunta en veintiocho fojas, enviado por el Concejo Metropolitano de Quito, el mismo en sesión pública ordinaria realizada el Jueves 8 de Noviembre del 2007, al considerar el Informe No. IC-2007-



527 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con los Arts. 63 numeral 11, 237, 239 y siguientes de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada, en concordancia con los Arts. 8 numeral 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y ...(8) y siguientes del título innumerado "Procedimiento Expropiatorio y de Establecimiento de Servidumbres", a continuación del título I, Libro Segundo del Código Municipal (agregado por la Ordenanza Metropolitana 0181, publicada en el Registro Oficial No. 376, de 13 de octubre del 2006) resolvió declarar de utilidad pública, e interés social, con fines de expropiación parcial y dictar el acuerdo de ocupación urgente del Lote No 12, de propiedad del COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO BALCON QUITIÑO (antes PRECOOPERATIVA DE VIVIENDA "BALCON QUITIÑO"), y construcciones existentes de propiedad del poseionario señor JOSÉ MARIO PESANTES QUINTUISACA, ubicado en la parroquia San Juan, sector el Tejar, requerido por el Programa de Saneamiento Ambiental para el acondicionamiento ambiental de la Quebrada El Tejar. Los datos técnicos del inmueble mencionado, son los que constan en la ficha técnica anexa al oficio No. 07876 de 24 de Octubre del 2007, de la Dirección de Avalúos y Catastros.--- NO ESTÁ HIPOTECADO, NI EMBARGADO.--- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación".- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 30 DE AGOSTO DEL 2016 ocho a.m.

  
Responsable: MBC

Revisado: ICR.- 

  
x **DIRECTOR DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

