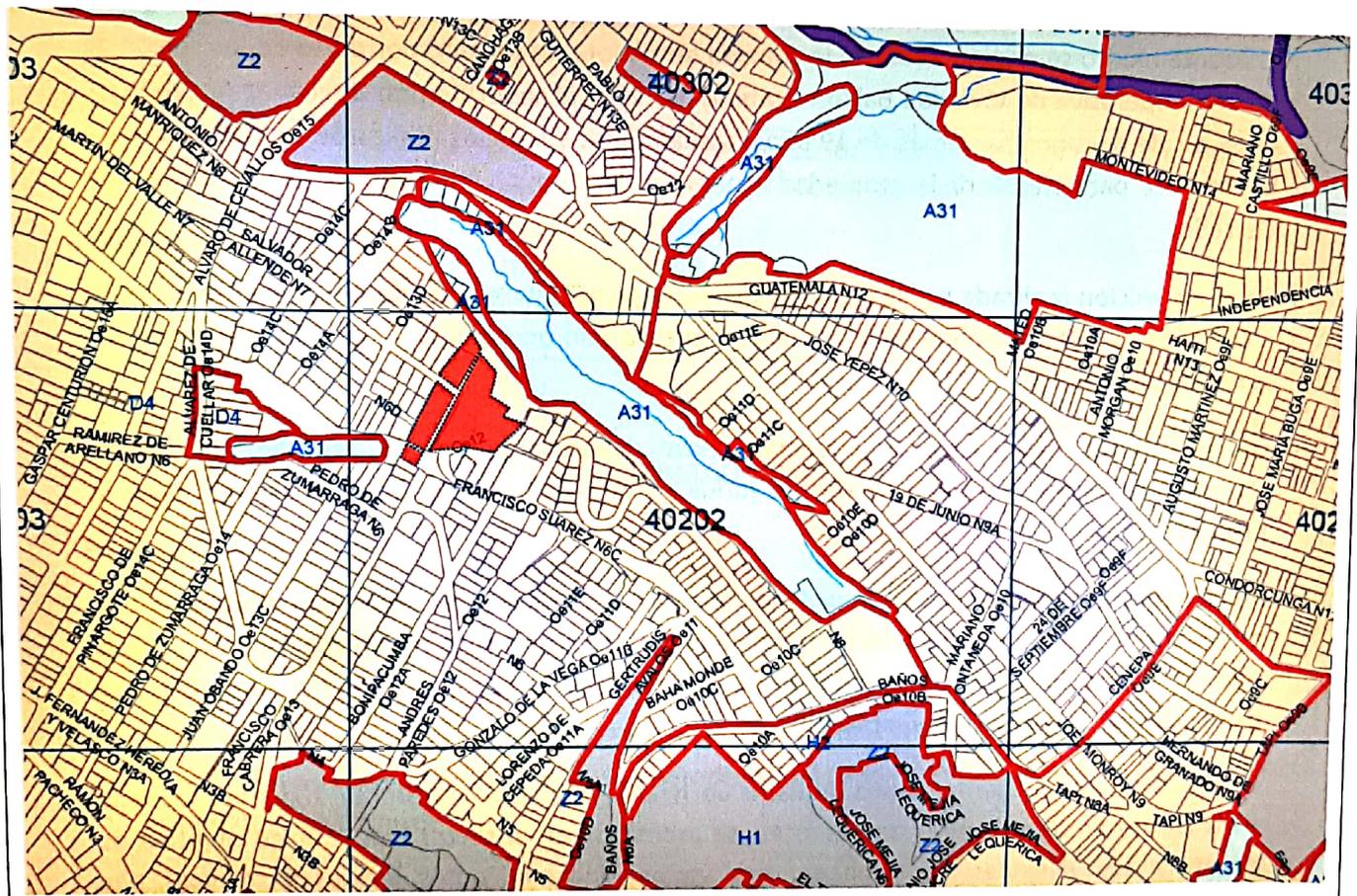


## INFORME SOCIO O LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCÓN QUITIÑO"

**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 QUITIÑO"**

Parroquia: **SAN JUAN**

Barrio/Sector: **EL TEJAR**

Administración Municipal: **MANUELA SAENZ**

Drenajes	Proteo 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 promoción	Patrimonial	Resid Urbano 1QT	
Equipamiento	Múltiple	Resid Rural 1	

"COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO BALCON QUITIÑO"

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

\* Teléfono: 3989-300 Ext.



## 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 10.070mt<sup>2</sup>**

**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 posesionario 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 10.070m<sup>2</sup>, adquirido como pre-cooperativa y posteriormente aclarada la venta a favor del Comité.

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

**INFORME TÉCNICO**

Nº de Predio:	214584 ✓						
Clave Catastral:	40202 03 092 ✓ ✓ ✓						
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>							
Zonificación:	D4 (D303-80) ✓						
Lote mínimo:	300m <sup>2</sup> ✓						
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica ✓						
Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3 ✓						
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓						
<b>Cambio de Zonificación:</b>	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)				
	SI	Lote mínimo:	200m <sup>2</sup>				
	SI	Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica				
	SI	Uso principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3				
Cambio Clasificación del Suelo:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano					
Número de lotes	23 ✓						
Consolidación:	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 ✓ CALLE N6C FRANCISCO SUAREZ ✓ ESCALINATA N7 SALVADOR ALLENDE VARIABLE ✓		7.87m. /7.67m. 7.33m. 7.84m./7.81m.	PASAJE Oe12 C ✓ ESCALINATA N6D ✓ ESCALINATA N7B ✓ VARIABLE ✓	6.00m. 4.12m. /4.44m. 3.11m/ 3.60m/ 2.75m/ 4.31m.			
<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 ✓	Ld=23.64m	Ld=25.72m
Sur:	Escalinata N7B ✓	-	6.07m		
Este:	Escalinata N7B ✓	-	3.28m		
Oeste:	Faja de Protección Quebrada ✓	-			

ANEXO TÉCNICO:	<p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</b> ✓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informes de Regulación Metropolitana N° 605833 de fecha 28 de Diciembre de 2016 ✓</li> </ul> <p><b>REPLANTEO VIAL</b></p> <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> <p><b>INFORMES TÉCNICOS:</b></p> <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> <p><b>INFORME DE RIESGO</b></p>
----------------	---

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1150, de fecha 01 de Diciembre de 2016 e Informe técnico No.184-AT-DMGR-2016, fecha 25 de Noviembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo.</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 sismo resistente = Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*
- ✓ *En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- ✓ *Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud/cortes de tierra, el propietario deberá cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, además de ser necesario contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación adecuadas, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y transitan por el sector.*

**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 EPMMOP, parque y jardines para arborizar la pendiente de la quebrada del lado norte, de esta manera asegurar la estabilidad del terreno y evitar la erosión de la ladera; considerar el criterio técnico de la EPMAPS para mejorar el*

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

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

## 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 ALCOGER RESPONSABLE TÉCNICO	02/12/2016	 PABLO ALCOCKER