

298

Docientos noventa y ocho.

Mano de
Mano de
Mano de
Mano de

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 HOJ: 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,

K. S. Subía

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

298



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:

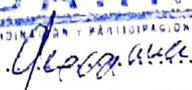
Me refiero a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica del Expediente No. 08 MS del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés social denominado: "Balcón Quiteño" de la parroquia de San Juan.

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 ZONAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: 
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 AHHC 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) Concejales Carlos Páez Pérez

-Manifiesta que uno de los lotes tiene un área de 60m² 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 (m ²)
	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 81.78m² y 60.93m² 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)

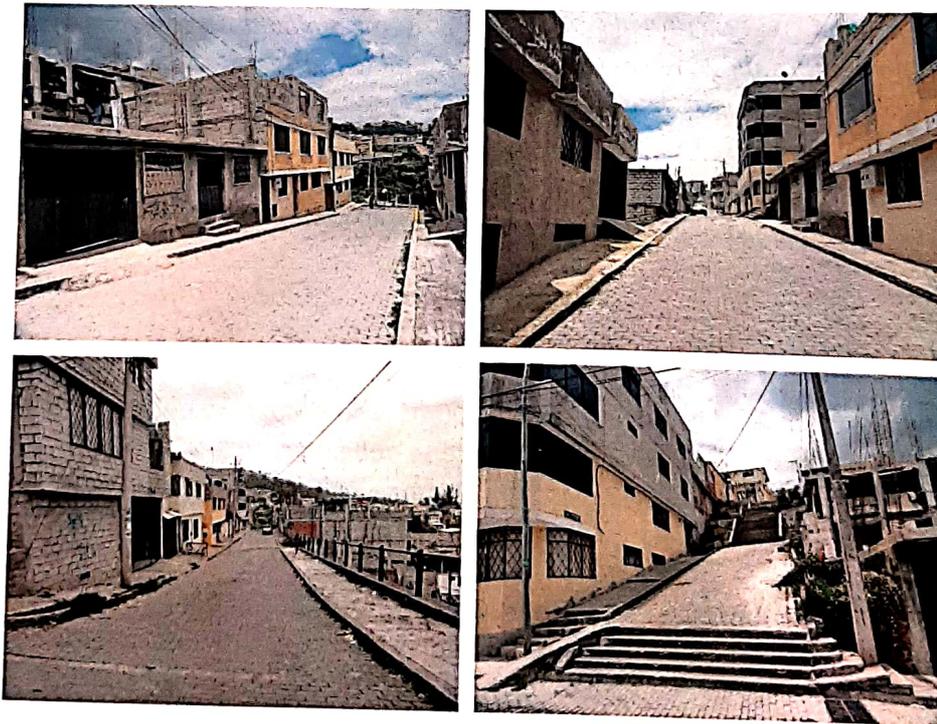


IMAGEN 1, 2, 3, 4:
CONSOLIDACIÓN DEL
SECTOR

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)

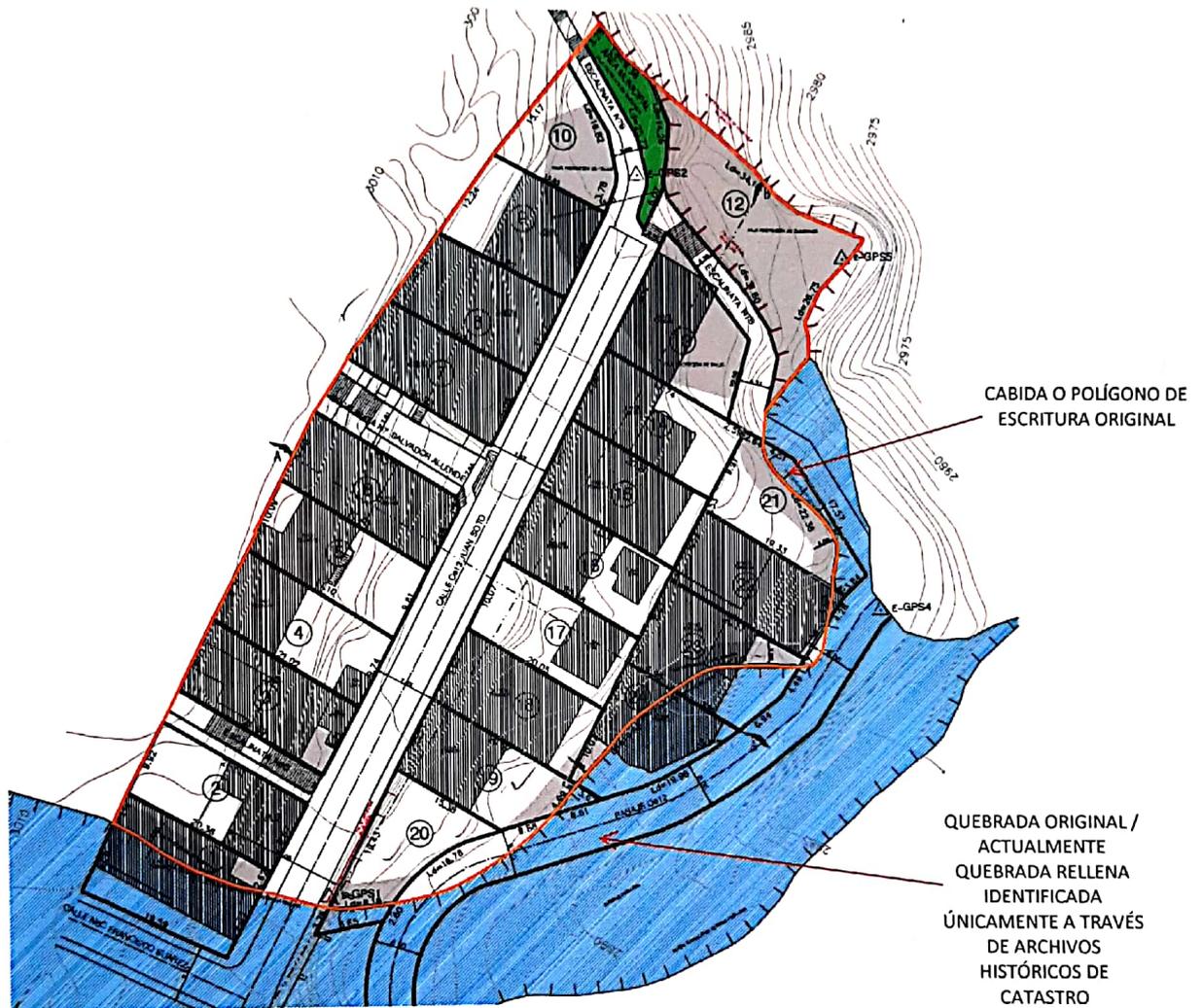


IMAGEN 5: CABIDA DEL BARRIO

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 tipo de adjudicaciones. (Imágenes 6 Y 7)

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

Atentamente,



Arq. Carlos Lizarraburu
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	

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:

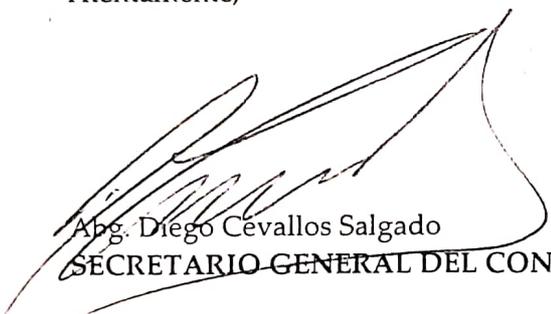
Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión extraordinaria de Concejo Metropolitano de 20 de noviembre de 2018, para que se proceda según oficio No. OF. 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	Ⓟ
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

RECEPCIÓN

Fecha 28 NOV 2018 Hora 11:25

Nº HOJAS -CYIA-
Recibido por:

DM Quito, 23 de noviembre de 2018

Gdoc. 2016-586780, 2017-193501,
2018-117432, 2016-586532,
OF. CMQ-IVL-ILP-2018-674 A
2017-194151, 2017-193317,
2016-578938, 2017-194500,
2017-194318

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 Concejales 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 Amagasi" 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);

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

☎ 3952300 Ext. 13138

✉ @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📄 Ivone Von Lippke Página



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

3952300 Ext. 13138

@ivoneporquito



www.ivoneporquito.com



Ivone Von Lippke Página

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 Amagásí" 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 m² 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:

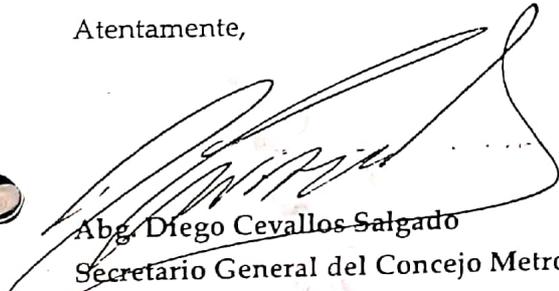
- Manifiesta, en relación a la preocupación del Concejal Albán, que para el efecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda debería emitir su informe correspondiente sobre la trama vial del sector.

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 concejalas 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

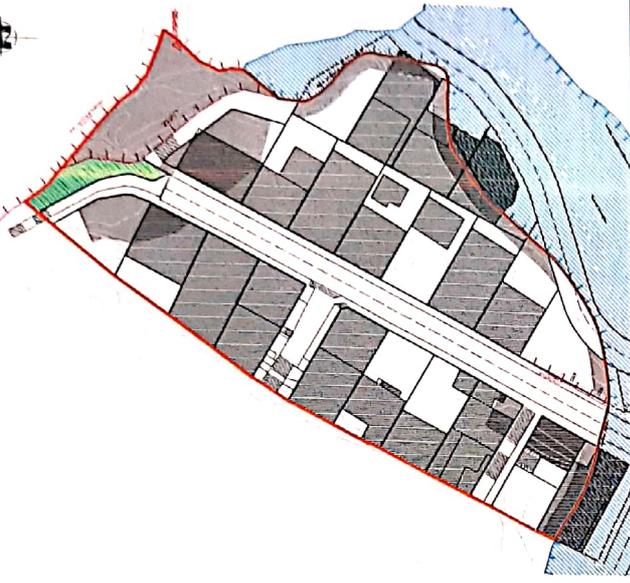
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2018-11-20	

- 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

COMITÉ MEJORAS DEL BARRIO Balcón Quiteño
ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ- PARROQUIA SAN JUAN

287
 doscientos ochenta y siete.

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



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

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

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 QUITENO". 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 QUITENO (antes PRECOOPERATIVA DE VIVIENDA BALCON QUITENO), 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**

quito

REGISTRO DE LA PROPIEDAD



Ticket#2016-586592 — Of. 1803 Envío del expediente Barrio "Balcón Quiñeño"

Información 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

Identificador del cliente: regulabarrío@hotmail.es
Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Subia Davalos Karina del Carmen

Información del cliente

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

0 Tickets abiertos (cliente) (563)

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

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_CEVALLOS.pdf , 823.9 KBytes

ENVÍO OF. CMQ-ML-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

<http://gdoc/otrs/index.pl?Action=AgentTicketZoom;TicketID=86644;ArticleID=2160332>

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	20/11/2018	
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.

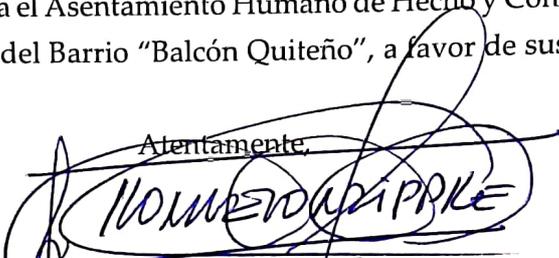
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

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.

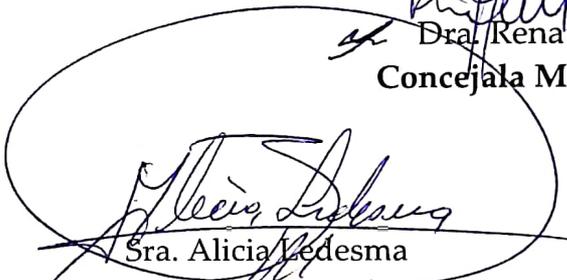
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

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.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	AGuala	GC	24/09/2018	
Revisado por:	RDelgado	PGCM	24/09/2018	

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

Revisado

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.



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. 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:

"(...)

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. (...)"

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 200m², 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-

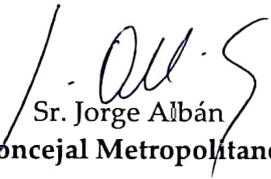
AT-2016-1150; y, N° 250-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-2017-1270 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sísmoresistente 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

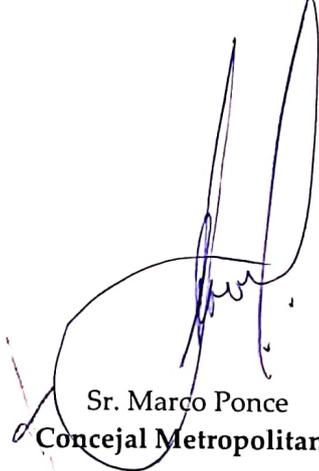
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo


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

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

*Comisión de
Uso de Suelo
09/12/2017*

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 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **04 DIC 2017** Hora **9:20**

Nº. HOJAS **-278-**

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

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 "BALCÓN QUITIÑO 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 Quitieño 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 ²				
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"> Edificaciones que varían de una a cuatro plantas, las cuales están constituidas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losas de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque y ladrillo fijada con mortero, dentro de estas se observó proyecciones a otro nivel. Edificaciones de dos y tres plantas compuesto por sistema de pórticos y losa de hormigón armado, el nivel superior consta de una cubierta con planchas de fibrocemento apoyadas en correas de madera y perfiles metálicos, mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero. Edificaciones que constan de un sistema de muros portantes de bloque y ladrillo fijado con mortero, cubierta con planchas de fibrocemento apoyadas sobre correas de madera. Los cerramientos están formados por columnas de hormigón armado y mampostería de bloque y ladrillo fijado con mortero. Además se observó muros de contención de hormigón armado. Dentro del área en análisis se pudo apreciar edificaciones construidas junto a taludes/cortes de tierra, sin considerar los retiros que indica la normativa vigente, además de no contar con las obras de mitigación necesarias. Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales, como las descritas anteriormente.				

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

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

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

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
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^2 ($0,4g$; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

I.T. 250 Manuela Sáenz, San Juan, "Balcón Quiteño El Tejar" Página 4 de 12

GA JS CB

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 proclastos (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 ampladas 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 proclastos (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.

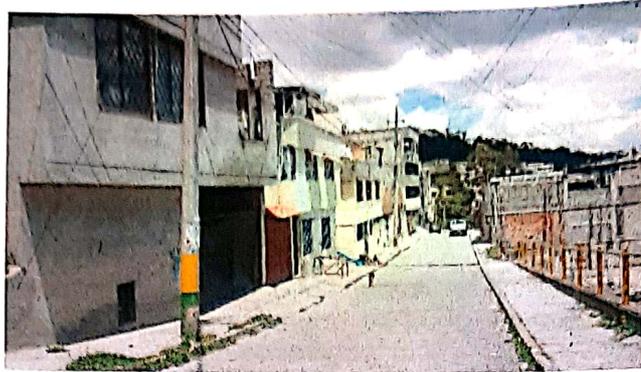
Cumplimiento de la normativa vigente:

- 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.

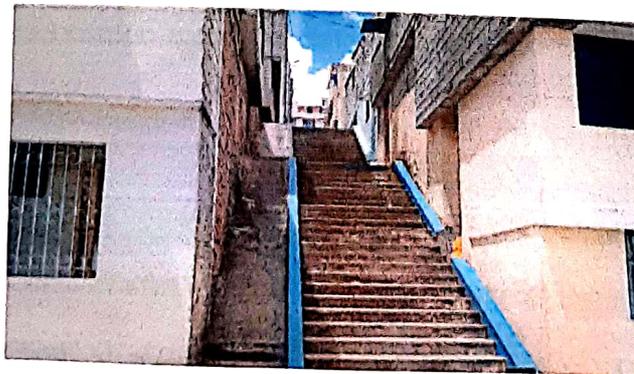
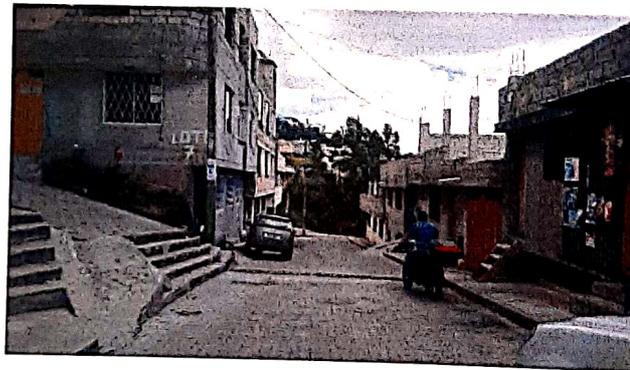
8 SOPORTES Y ANEXOS

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

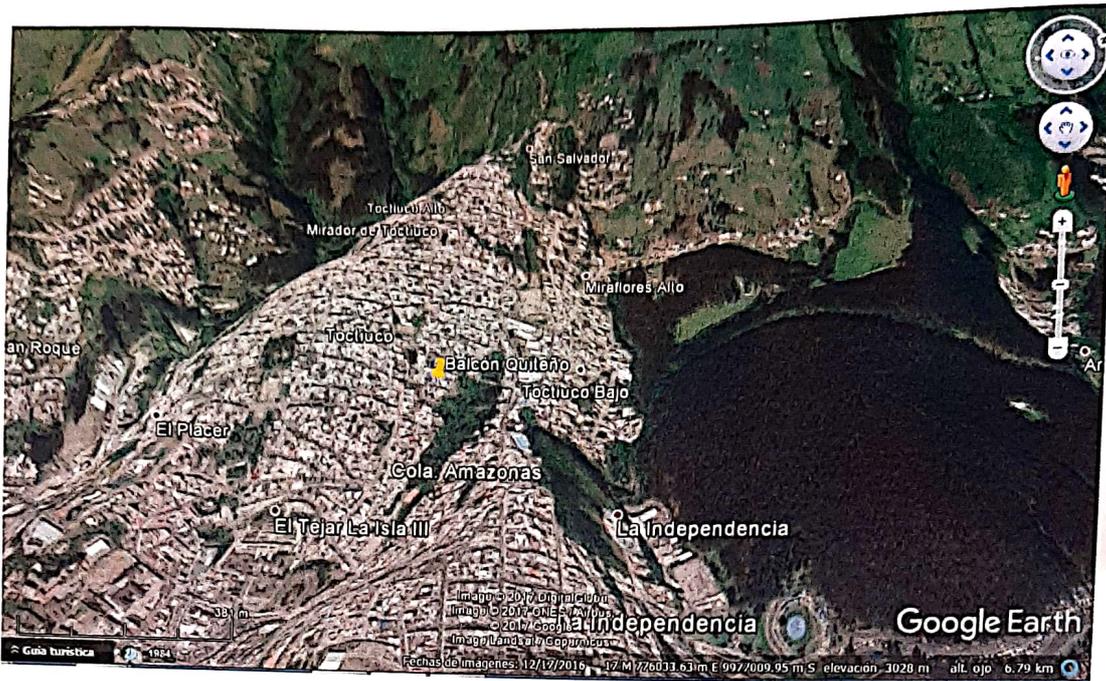


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

I.T. 250 Manuela Sáenz, San Juan, "Balcón Quiteño El Tejar"	Página 9 de 12
---	----------------

GA JOS QRU



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



NOMBRE DEL MAPA
BASE

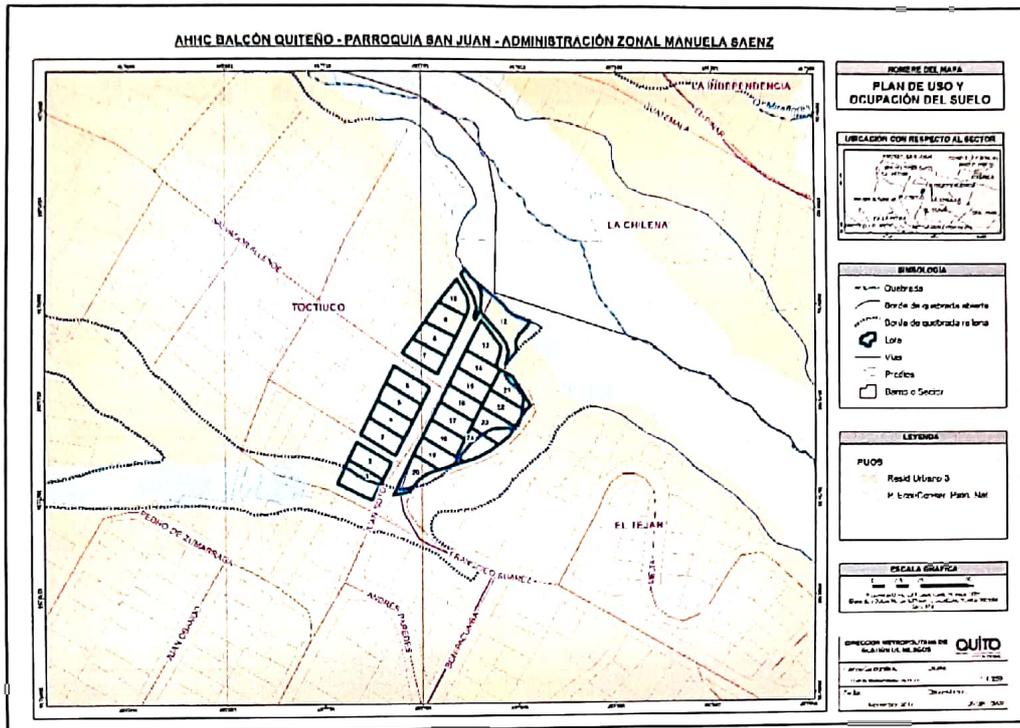
UBICACIÓN CON RESPECTO AL SECTOR
PROYECTO: ...
UBICACIÓN: ...

SIMBOLOGÍA
 - Línea azul: Cobertura
 - Línea roja: Borde de cuadrícula abierta
 - Línea verde: Borde de cuadrícula cerrada
 - Línea negra: Curvas de nivel
 - Símbolo de camino: Vías
 - Símbolo de lote: Lotes
 - Símbolo de parcela: Parcelas
 - Símbolo de terreno: Terreno de Servicio

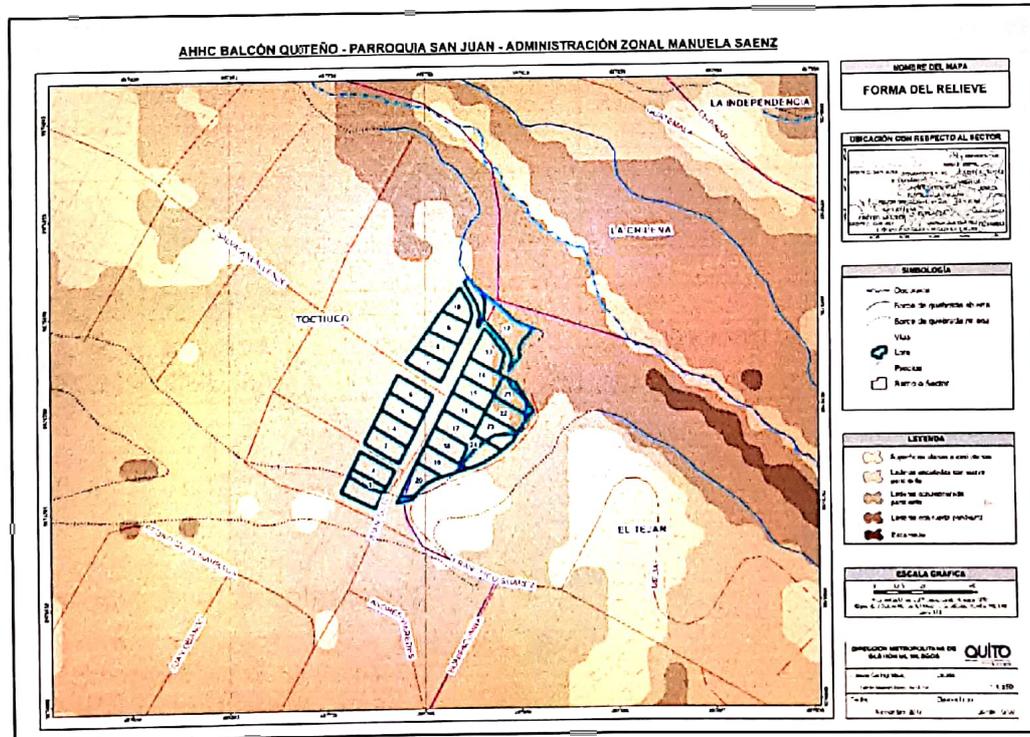
ESCALA GRÁFICA
1 : 1000

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
Gestión de Riesgo
QUITO
Fecha: ...
Elaborado por: ...
Aprobado por: ...

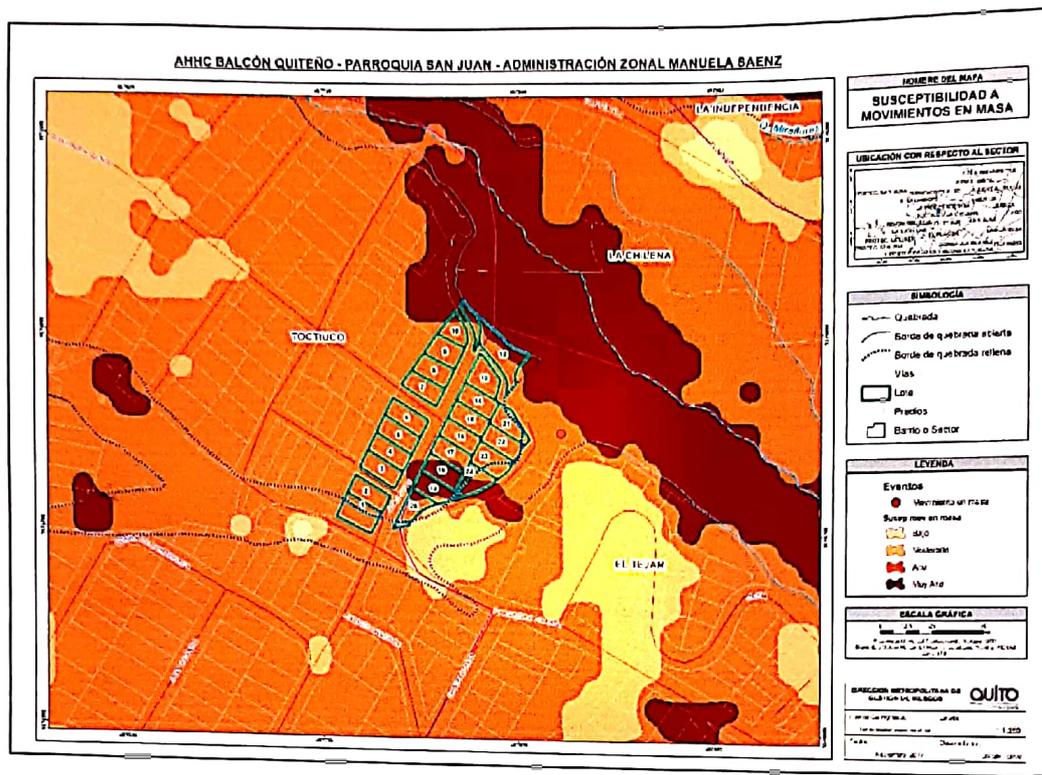
8.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



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>

Ticket#2016-586592 — Of. 1803 Envío del expediente Barrio "Balcón Quiteño"

Información del ticket

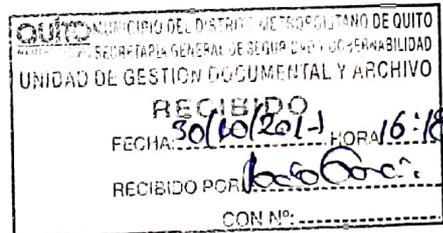
Antigüedad: 305 d 3 h
Creado: 29/12/2016 - 12:38
Creado por: Subla Davalos Karina del Carmen
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: SECRETARIA GENERAL SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD

Identificador del cliente: regulatubarrio@hotmail.sc
Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Zapata
 Silva Juan Ernesto

Información del cliente

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

🔍 Tickets abiertos (cliente) (535)



Artículo #13 – Actualización del propietario!

Creado: 30/10/2017 - 16:01 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 8MB): 2017-SGC-3112.pdf , 80.5 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

VA SECRETARIA DE SEGURIDAD 2017-SGC-3112

C.C. ABG. SERGIO GARNICA

Artículo #12 – Actualización del propietario!

Creado: 30/10/2017 - 15:58 por Armas Sanchez Ximena Del Carmen
De: Ximena Del Carmen Armas Sanchez
Asunto: Actualización del propietario!

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

✘

A

Oficio No. SGC-2017- **3112**

o hoo UCRB - 3112 - 2016

Quito D. M., 30 OCT, 2017

TICKET GDOC: 2016-586592

Ricardo
[Signature]

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,

[Signature]
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	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	J. Morán	PGC	2017-10-30	<i>[Signature]</i>

- 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



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 m ²
	SI	Formas de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(RU3) Residencial Urbano 3

Handwritten signature

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 Falconi, 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 200m², 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-SQLT-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,

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

2

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	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaría de la Comisión	Fecha: 18-04-2017
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2016-586592)



Ivone Von Lippke
CONCEJALA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

J. JONES
06/03/2017

Gdoc. 2017-030633

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

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

De mis consideraciones:

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

- | | |
|------------------------------|-------------------------|
| Expedientes: 2016-549510-237 | 2016-586592 - 263 |
| 2016-586575-290 | 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 - 26 |
| 2016-586849-262 | 2016-586717 - 206 |

Atentamente,

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

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPIO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	03 MAR 2017
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 26/30