



INFORME TÉCNICO

Quito, 15 de Junio de 2020

INFORME TÉCNICO
ALCANCE AL INFORME No. 15-UERB-OC-SOLT-2016

En atención a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 014 Ordinaria de fecha 10 de enero de 2020, en la que se solicitó elaborar un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe SOLT, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción, me permito informar lo siguiente:

Según el Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, relacionado al **"Ordenamiento Territorial.- (...) En el caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, (...)."**

En alcance al Informe Nº 15-UERB-OC-SOLT-2016 de fecha 02 de diciembre de 2016, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCÓN QUITAÑO"**, ubicado en el predio No. 214584, de la Parroquia de San Juan, donde se plantea el fraccionamientos de 23 lotes y la aprobación de 2 calles y 3 escalinatas.

Se determinan los siguientes lotes con un área inferior a la establecida, en la zonificación propuesta D3 (D203-80), con un lote mínimo de 200 m², conforme se detalla los siguientes cuadros:

EXCEPCIONES PARA:	LOTE	ÁREA (m ²)
EXCEPCIONES	1	81.78
	2	198.90
	7	193.08
	10	152.03
	19	193.49
	20	165.28
	21	151.13
	22	199.17
	23	152.18
	24	60.93

Para los fines pertinentes

Atentamente



Arq. Christian Naranjo
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL- / RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC
Administración Zona Los Chillos/Administración Zona Tumbaco/Administración Zona Manuela Sáenz

316 Trescientos
diez y seis

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

PARA: Abg. Karina Subía
DIRECTORA UERB

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

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

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

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

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

a) Concejala Carlos Páez Pérez

-Manifiesta que uno de los lotes tiene un área de 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 (m2)
	1	81,78
	10	152,03
	20	165,28
	21	151,13
	23	152,18
	24	60,93

Se debe informar que incluidos en estos 6 lotes y de manera particular se encuentran los lotes N°1 y N°24 con 81.78m² 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)

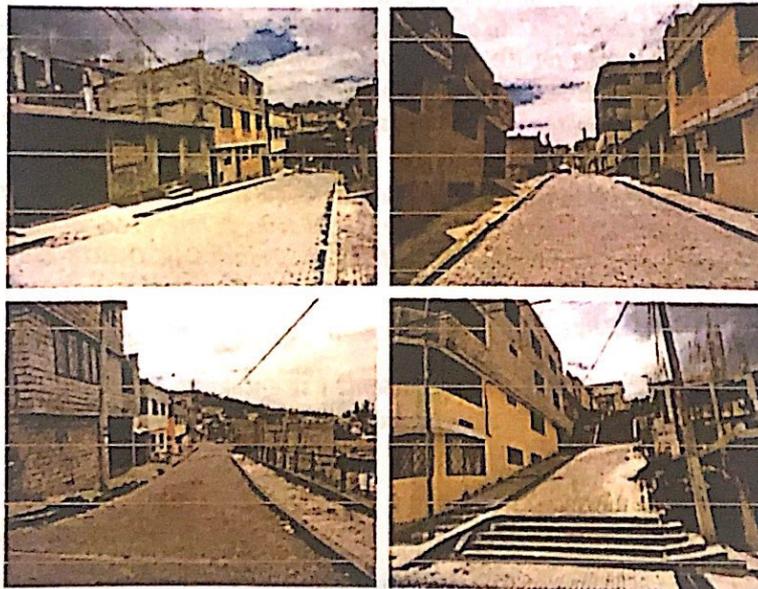


IMAGEN 1, 2, 3, 4:
CONSOLIDACIÓN DEL
SECTOR

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)

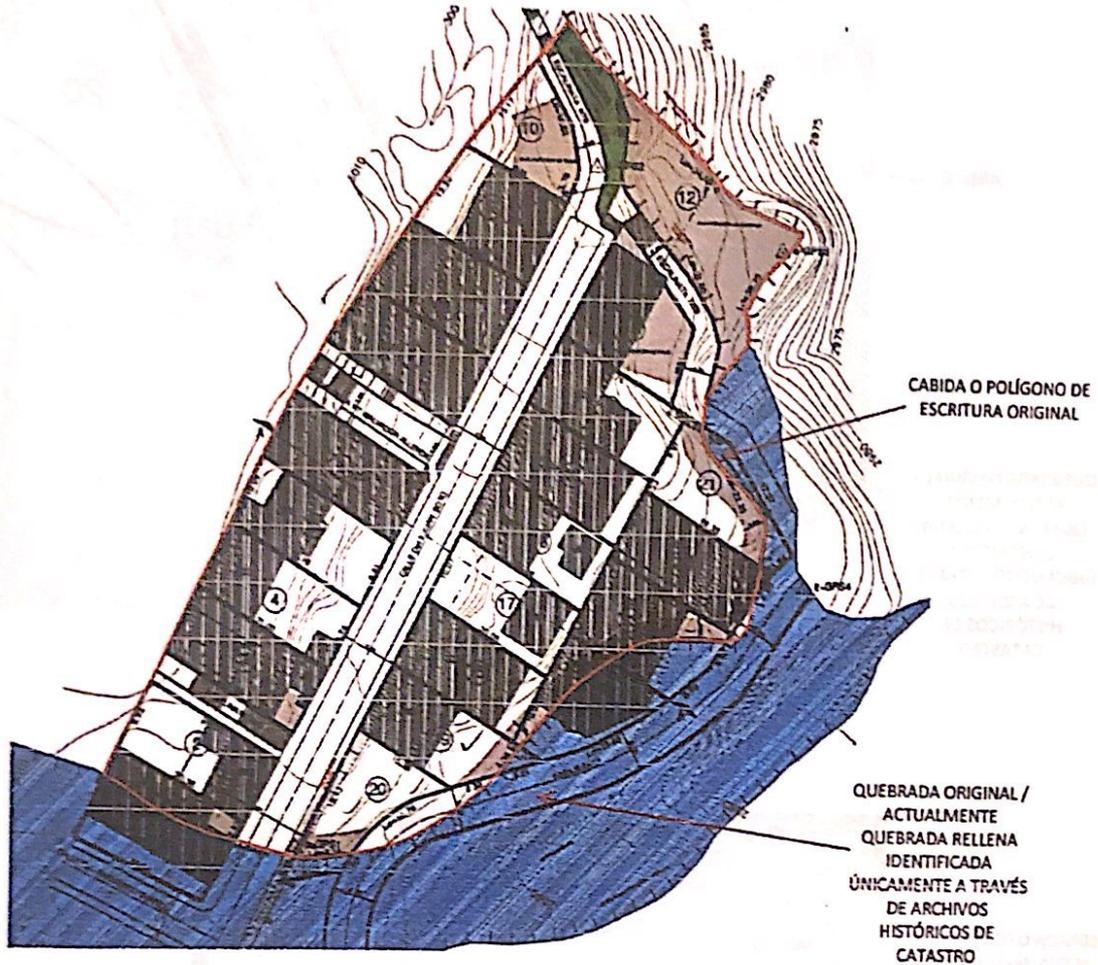


IMAGEN 5: CABIDA DEL BARRIO

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 el tipo de adjudicaciones. (Imágenes 6 Y 7)

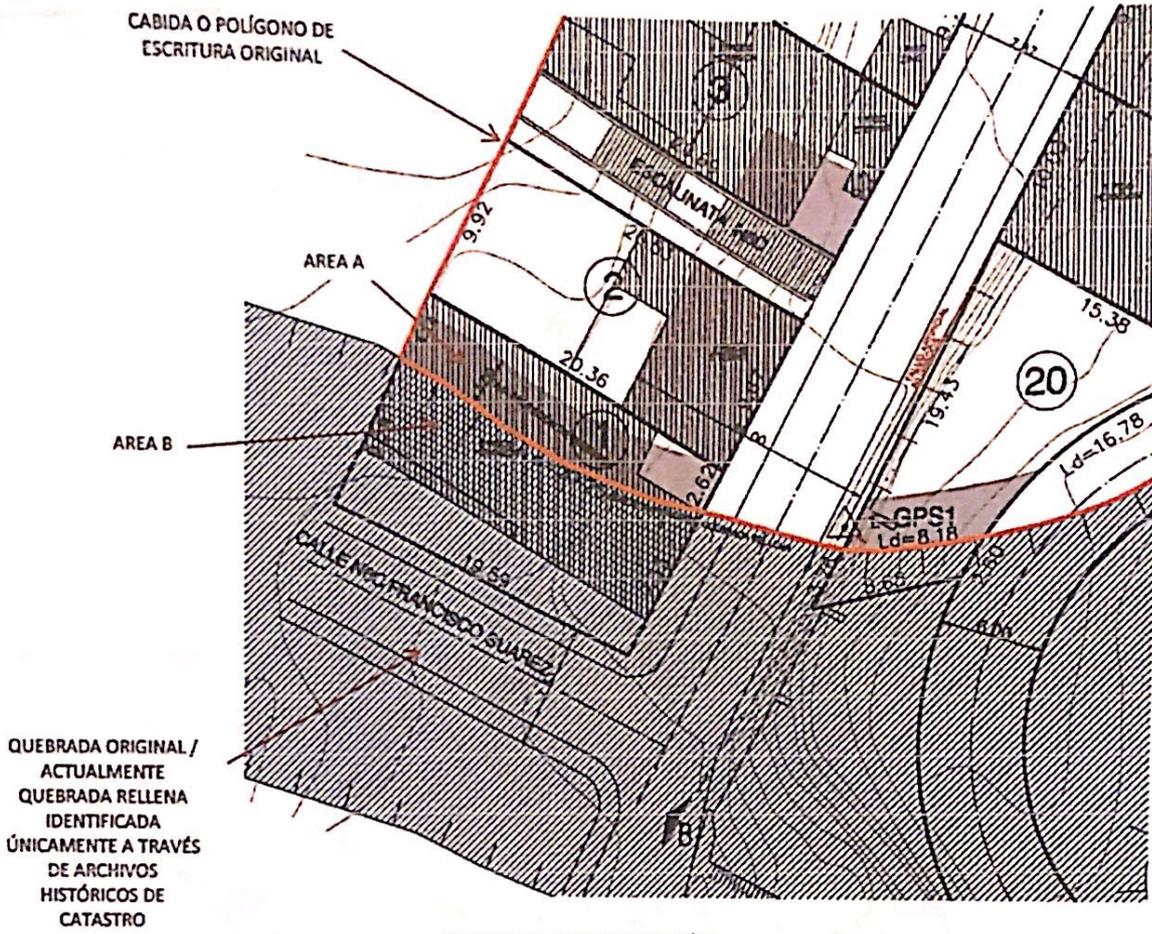


IMAGEN 6:- EJEMPLIFICACIÓN COMPONENTES DEL LOTE 1

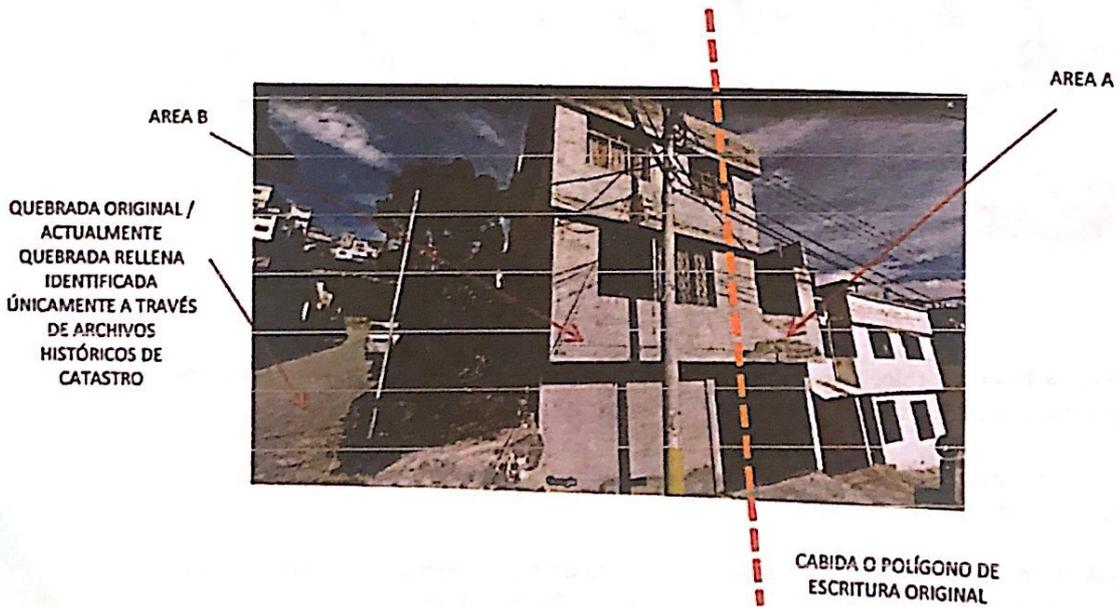


IMAGEN 7:- EJEMPLIFICACIÓN COMPONENTES DEL LOTE 1

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

Atentamente,

Arq. Carlos Lizazaburu
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	

CONCEJO

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-

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

Página 1 de 4

Venezuela y Chile - Palacio Municipal | PBX: 3952300 - Ext.: 12231 - 12244 - 12247 | www.quito.gob.ec

Escaneado con CamScanner

- 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. 242176 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 Amagás" 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

b) Concejal Carlos Páez Pérez:

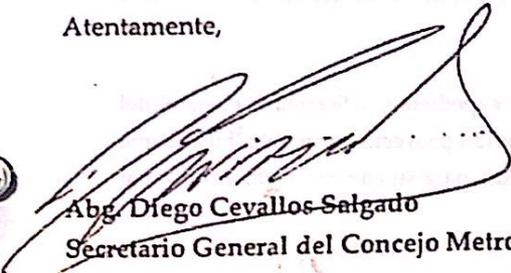
- Manifiesta, en relación a la preocupación del Concejal Albán, que para el efecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda debería emitir su informe correspondiente sobre la trama vial del sector.

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

doscientos ochenta y tres 283



ALCALDÍA

Informe No. IC-O-2018-0258

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.

II. ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 17 de septiembre de 2018, luego de analizar el Instrumentación Técnica o legal que respalda en el expediente y con fundamento en los artículos 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y artículo 46 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suroeste en el Distrito Metropolitano de Quito, con el DISEÑO DE LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS que el Consejo Metropolitano de Quito emitió en primer debate el proyecto de Ordenanza que establece y aprueba el Instrumento Técnico de Hechos y Consolidación de Hechos Social, denominado Comité de Regimen del Barrio "Suroeste Quito", a favor de sus propietarios; y facultades de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

[Signature]
Sr. Miguel Cruz
Concejal Metropolitano

[Signature]
Sr. Juanes Van Lippke
Presidente de la Comisión de
Ordenamiento Territorial

[Signature]
Sr. Renata Moreno
Concejal Metropolitano

[Signature]
Sr. Alicia Ledesma
Concejal Metropolitano

Adjunto se remite el proyecto de Ordenanza.

Nombre	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaboración por:	AC/Quito	GC	24/09/2018	
Revisado por:	ED/Quito	OC/DA	24/09/2018	2
Secretaría General del Consejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución		
Juanes Van Lippke	01-10-2018	03-10-2018		
Renata Moreno	04-10-2018	07-10-2018		
Miguel Cruz	05-10-2018			
Alicia Ledesma				
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción		

CONCEJO

R. Loachamín

doscientos ochenta y **782**
cos

QUITO
ALCALDÍA

Oficio No. SGC-2018- 2091

Quito D. M., 09 JUL. 2018

TICKET GDOC: 2016-586592

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

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

[Firma]
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	<i>[Iniciales]</i>
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-07-09	<i>[Firma]</i>

- 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.

**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 Concejala 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:

309 Treientos Nueve

"(...) 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."

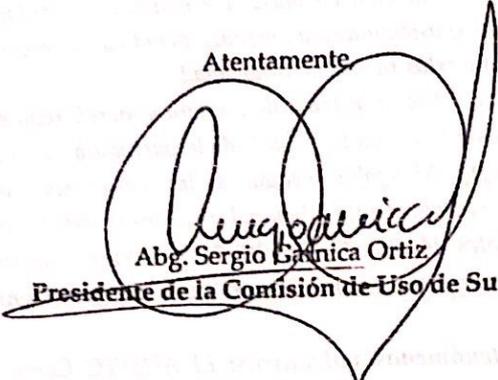
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

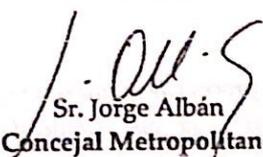
La Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el lunes 17 de abril de 2017, con fundamento en los artículos 57, literal x) y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima 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 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.

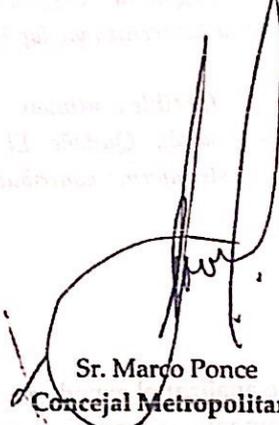
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitan, salvo su mejor criterio.

Atentamente


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


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitan


Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitan


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitan

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 Metropolitan 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 Metropolitan	Fecha		Recepción



INFORMES DE RIESGOS

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

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

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

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

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Item	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.				

Nº 250-AT-DMGR-2017

Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Buena (%)	Regular (%)	Mala (%)	
		30	50	20	
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta	
	Cimentas: 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 encuentran 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

[Handwritten signature]

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 AHC "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 AHC "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/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

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

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1. Elementos expuestos

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

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

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

5.2. Vulnerabilidad Física

Edificaciones

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

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

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

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

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

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseionarios 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 AHHC "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 poseionarios 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 AHHC 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

304 Trececientos cuatros

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

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

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

G | J | G



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

GA | JR | CR

Nº.250-AT-DMGR-2017

303 Trecientos tres

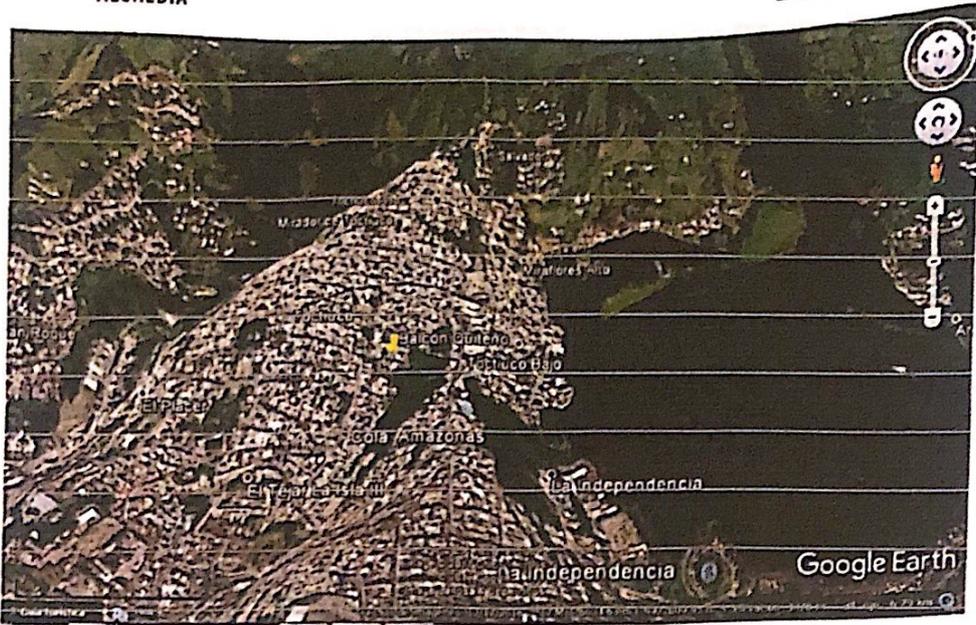


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

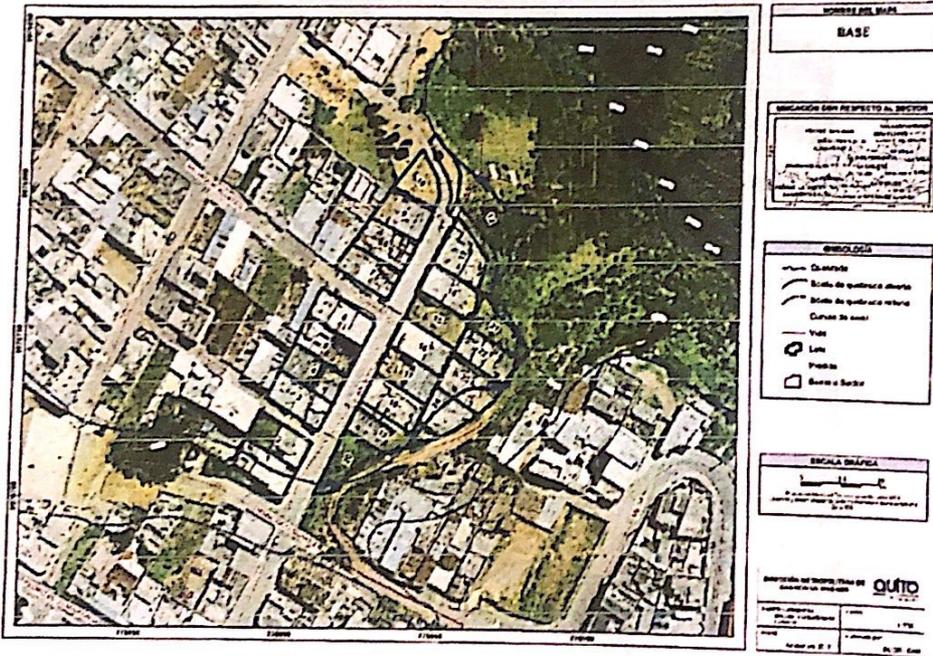
8.2.1 Ubicación

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

GA JRP (R)



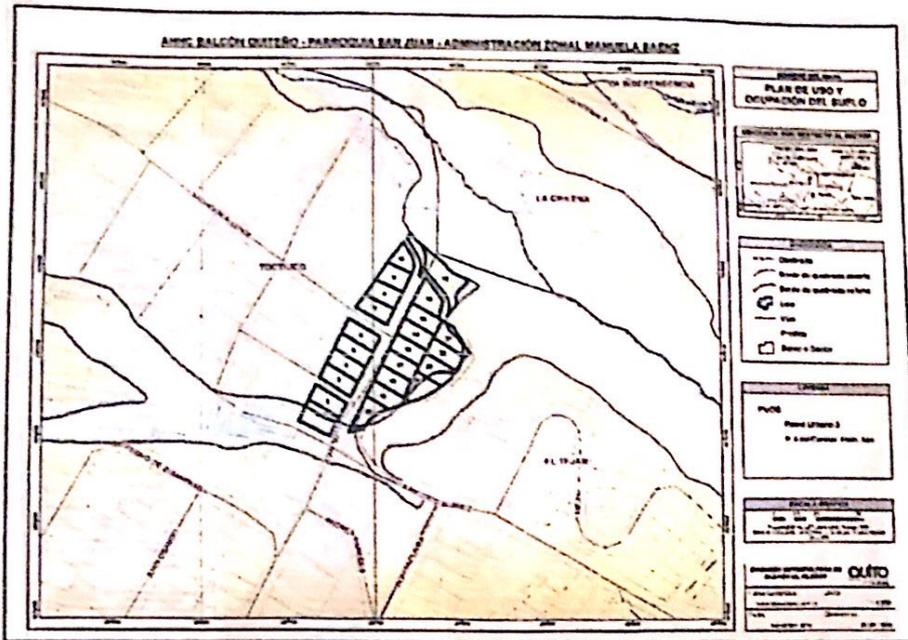
AMHC BALCÓN QUIJEÑO - PARROQUIA SAN JUAN - ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ



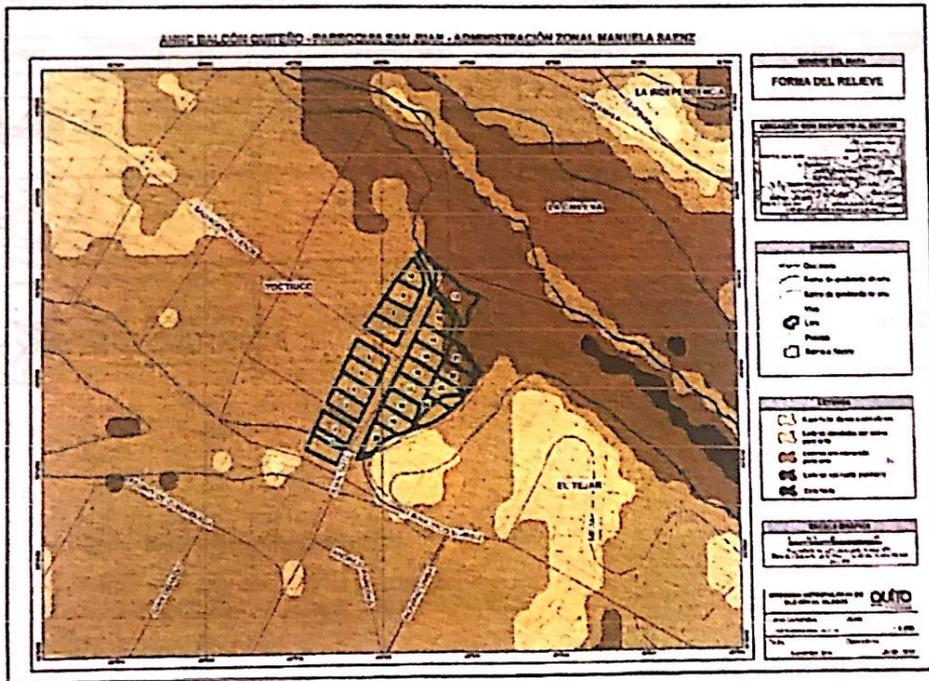
GA [Firma]

8.2.2 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

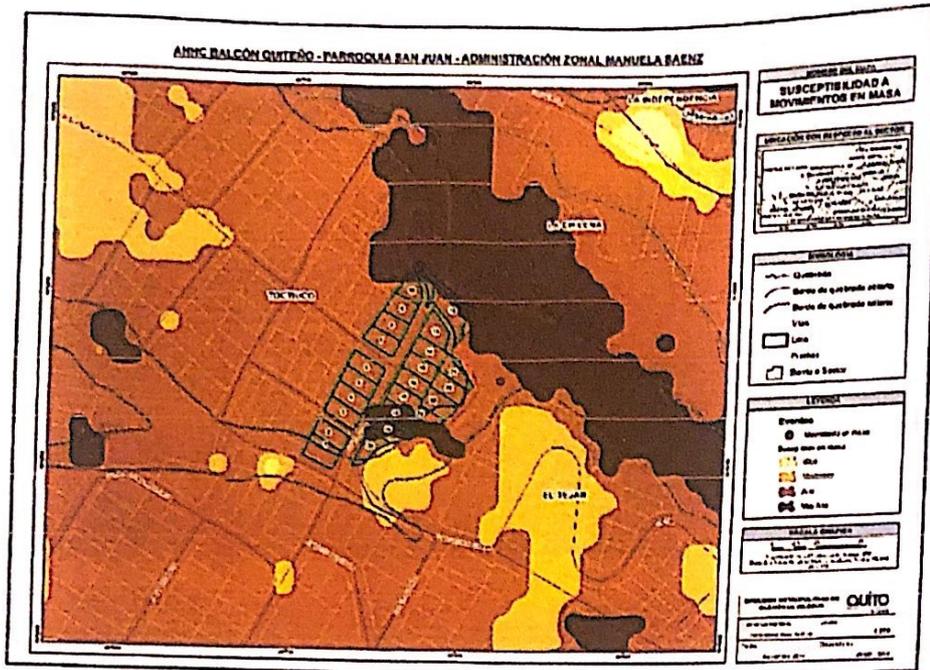
302 hectáreas dos



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>

GR | JB | GR