

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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.- En sesión extraordinaria realizada el 3 de abril de 2018, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", a favor de sus socios, ubicado en la parroquia Amaguaña.

1.2.- El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-1092, de 3 de abril de 2018, a fojas 180 a 181 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión extraordinaria del 13 de abril de 2018.

1.3.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 03, y reinstalación de 04 de abril de 2017, resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio de zonificación de los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", dictamen contenido en el informe de Comisión No. IC-O-2017-105.

1.4.- Mediante oficio UERB-1793-2018 de 18 de diciembre de 2018, a foja 217 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", a favor de sus socios, ubicado en la parroquia Amaguaña, en el que señala que dicho asentamiento cumple con la normativa legal para su regularización.

1.5.- En sesión ordinaria realizada el 17 de enero de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3502757, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", a favor de sus socios, ubicado en la parroquia Amaguaña.

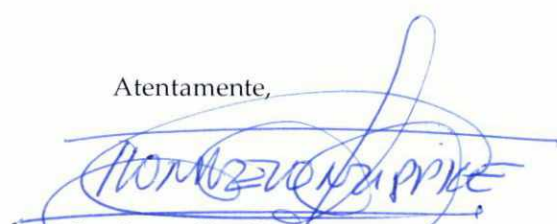
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:


Mediante informe No. 016-UERB-OC-SOLT-2016 a fojas 138 a 153 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", a favor de sus socios, ubicado en la parroquia Amaguaña, 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:

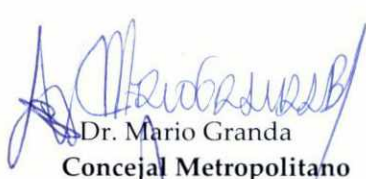
La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 17 de enero de 2019, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), b) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3502757, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", a favor de sus socios, ubicado en la parroquia Amaguaña.

Atentamente,


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


Abg. Miguel Coro
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Lcdo. Eddy Sanchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

(2016-586795)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019.01.22	
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019.01.22	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke		
Miguel Coro		
Eddy Sánchez		
Renata Moreno		
Mario Granda		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, al inicio del proceso de regularización contaban con 32 años de existencia y una consolidación del 30.13%; sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuentan con 34 años de asentamiento, una consolidación 38.46% y 624 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad. *J*

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2017-105 realizado el 3 de abril de 2017 y reinstalada el 4 de abril de 2017, expedido por la Comisión de Uso de Suelo.

Visto el Informe No. IC-O-2017-212, realizado en sesión ordinaria de 31 de agosto de 2017, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;

Que, el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;

Que, el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;

Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."; 2. "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)".*

Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en*

ORDENANZA No.

el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

Que, el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

Que, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

Que, la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

Que, mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados;

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

Que, la Mesa Institucional, reunida el 13 de diciembre del 2016 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos; Abg. María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Arq. Jorge Murillo Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Elizabeth Ortíz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Tgla. Cristina Aguaiza, Delegada de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz,

ORDENANZA No.

Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Dr. Fernando Quintana, Responsable Legal; y, Arq. Pablo Alcocer, Responsable Técnico, de la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” Oficina Central, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 016-UERB-OC-SOLT-2016, de 13 de Diciembre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, a favor de sus socios.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 3502757 SOBRE ELQUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO “COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA”, A FAVOR DE SUS SOCIOS.**

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, ubicado en la parroquia Amaguaña, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, y sus socios se comprometen a respetar las características de los Lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por lo tanto no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

ORDENANZA No.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A37(A1002-35 (VU)), A31(PQ)	
Lote mínimo:	1000 m2	
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada;	
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.	
Número de lotes:	156	
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural	
Área Útil de lotes:		99.444,06m2
Área de Vías y Pasajes:		27.886,84m2
Área Afectación Vial (MACROLOTE)		2.379,67m2
Área Faja de Protección de Quebrada (LOTES)		895,23m2
Área Faja de Protección de Acequia (LOTES)		674,96m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		121,88m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		157,67m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 3		10.090,08m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 4		659,79m2
Área Verde y Equipamiento Comunal 5		307,09m2
Área Comunal		3.050,31m2

ORDENANZA No.

Área Municipal 1 (FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA) ✓	125,24m2 ✓
Área Municipal 2 (FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA) ✓	43,06m2 ✓
Área Municipal 3 (FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA) ✓	428,31m2 ✓
Área Municipal 4 (FAJA DE PROTECCIÓN ALTA TENSION) ✓	410,07m2 ✓
Área Municipal 5 (FAJA DE PROTECCIÓN QUEBRADA) ✓	260,45m2 ✓
Área Municipal 6 (FAJA DE PROTECCIÓN ALTA TENSION) ✓	700,21m2 ✓
Área Municipal 7	
(FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA Y ACEQUIA) ✓	628,30m2 ✓
Área Municipal 8	
(FAJA DE PROTECCIÓN ALTA TENSION Y ACEQUIA) ✓	1.210,46m2 ✓
Área bruta del terreno (Área Total) ✓	149.473,68m2 ✓

El número total de lotes es de 156, signados del uno (1) al ciento cincuenta y seis (156) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente para los 156 lotes, conforme se detalla a continuación: A8(A603-35)/ A31(PQ); Lote mínimo: 600 m²; Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (RR2) Residencia Rural 2/(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural. ✓

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

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado, se aprueban por excepción el lote 62. ✓

Artículo 6.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Albina", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal un área total de 14.386,82m², del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle: ✓

ORDENANZA No.

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	Norte:	Área Municipal 1 ✓	-	11.65m ✓	121,88m ² ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓	-	22.15m ✓	
	Este:	Lote N° 21 ✓ Calle N21 Ramón Puente ✓	3.68m ✓ Ld=13.80m ✓	Ld=17.48m ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	-	4.62m ✓	
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	Norte:	Área Municipal 5 ✓	-	Ld=28.35m ✓	157,67m ² ✓
	Sur:	Calle N21 Ramón Puente ✓	-	29.44m ✓	
	Este:	Lote N° 156 ✓	-	8.99m ✓	
	Oeste:	Área Municipal 4 ✓	-	3.48m ✓	
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	Norte:	Lote N° 103 ✓ Calle N21A ✓	20.08m ✓ 6.93m ✓ Ld=105.85 ✓	Ld=132.86m ✓	10.090,08m ² ✓
	Sur:	Calle N21 ✓ Ramón Puente ✓	-	Ld=104.44m ✓	
	Este:	Área Comunal ✓	-	102.51m ✓	
	Oeste:	Área Municipal 7 ✓ Lote N° 153 ✓	6.59m ✓ Ld=23.62m ✓ Ld=48.97m ✓ 30.43m ✓	Ld=109.61m ✓	
Área Verde y Equipamiento Comunal 4	Norte:	Área Municipal 8 ✓	-	51.61m ✓	659,79m ² ✓
	Sur:	Lote N° 97 ✓	-	20.91m ✓	
	Este:	Calle E4 José Tejada ✓	-	54.81m ✓	
	Oeste:	Área Municipal 8 ✓	-	8.38m ✓	
Área Verde y Equipamiento Comunal 5	Norte:	Pasaje N22B José Ponce ✓	-	13.49m ✓	307,09m ² ✓
	Sur:	Lote N° 126 ✓	-	13.50m ✓	
	Este:	Lote N° 121 ✓	-	22.16m ✓	

ORDENANZA No.

	Oeste:	Lote N° 120 ✓	-	23.40m ✓	
Área Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle N21A ✓	-	29.51m ✓	3.050,31m ² ✓
	Sur:	Calle N21 Ramón Puente ✓	-	29.25m ✓	
	Este:	Calle E5 ✓	-	107.08m ✓	
	Oeste:	Área Verde y Equipamiento Comunal 3 ✓	-	102.51m ✓	

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal un 14.467% en relación al área útil de los predios; sin embargo, al no cumplir con el 15% de área verde y conforme el Art. 15, inciso primero de la Ordenanza 0147, sancionada el 09 de diciembre de 2016, los socios de la “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, deberán compensar pecuniariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el faltante de 0.533%, equivalente a 530.03m², de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

Artículo 7.- Del Área Municipal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas municipales, un área total de 3.806,10m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL					
Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada) ✓		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Quebrada ✓	-	15.46m ✓	125,24m ² ✓
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1 ✓	-	11.65m ✓	
	Este:	Calle N21 Ramón Puente ✓	-	Ld=11.50m ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	-	10.03m ✓	
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada) ✓	Norte:	Quebrada ✓	-	Ld=25.93m ✓	43,06m ² ✓
	Sur:	Calle N21 Ramón Puente ✓	-	24.62m ✓	
	Este:	Punto de Intersección entre ✓	-	0.00m ✓	

ORDENANZA No.

		Quebrada y Calle N21 Ramón Puentes ✓			
	Oeste:	Punto de Intersección entre Quebrada y Calle N21 Ramón Puentes ✓		0.00m ✓	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 3 (Faja de Protección de Quebrada)	Norte:	Quebrada ✓	-	21.65m ✓	428,31m² ✓
	Sur:	Calle N21 Ramón Puentes ✓	-	57.59m ✓	
	Este:	Área Municipal 4 ✓	-	12.61m ✓	
	Oeste:	Quebrada ✓	-	Ld=42.35m ✓	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 4 (Faja de Protección de Alta Tensión) ✓	Norte:	Quebrada ✓	-	33.48m ✓	410,07m² ✓
	Sur:	Calle N21 Ramón Puentes ✓	-	32.46m ✓	
	Este:	Área Municipal 5 ✓	11.61m ✓	15.09m ✓	
		Área Verde y Equipamiento Comunal 2 ✓	3.48m ✓		
Oeste:	Área Municipal 3 ✓		12.61m ✓		
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 5 (Faja de Protección de Quebrada) ✓	Norte:	Quebrada ✓	-	Ld=23.70m ✓	260,45m² ✓
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 2 ✓	-	Ld=28.35m ✓	
	Este:	Lote N° 156 ✓	-	11.17m ✓	
	Oeste:	Área Municipal 4 ✓		11.61m ✓	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 6 (Faja de Protección de Alta Tensión)	Norte:	Calle N21 Ramón Puentes ✓	-	32.45m ✓	700.21m² ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓	-	Ld=31.99m ✓	
	Este:	Lote N° 19 ✓	-	24.33m ✓	

ORDENANZA No.

	Oeste:	Lote N° 20 ✓	-	22.44m ✓	
Área Municipal 7 (Faja de Protección de Quebrada y acequia) ✓		LINDERO ✓	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 103 ✓ Área Verde y Equipamiento Comunal 3 ✓	3.96m ✓ 6.59m ✓ Ld=23.62 ✓	Ld=34.17m ✓	628,30m2
	Sur:	Punto de Intersección entre Área Verde y Equipamiento Comunal 3 y Lote N° 153 ✓	-	0.00m ✓	
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 3 ✓	-	Ld=48.97m ✓	
	Oeste:	Lote N° 153 Quebrada ✓ Propiedad Particular ✓	11.27m ✓ Ld=27.71m ✓ Ld=15.80m ✓ 17.35m ✓	Ld=72.13m ✓	
		LINDERO	En parte	Total	
Área Municipal 8 (Faja de Protección de Red de Alta Tensión y Acequia)	Norte:	Calle La Providencia ✓	-	23.91m	
	Sur:	Lote N° 97 ✓ Área Verde y Equipamiento Comunal 4 ✓	3.41m ✓ 8.38m ✓ 51.61m ✓	Ld=63.40m ✓	
	Este:	Calle E4 José Tejada ✓	-	21.43m	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	-	Ld=79.35m	

Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios de La “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillós, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

ORDENANZA No.

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

La “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.157-AT-DMGR-2018, fecha 14 de junio del 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, el mismo que establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la actualización del informe técnico al AHHYC “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina” de la Parroquia Amaguaña, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina” de la Parroquia Amaguaña presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina” es Bajo Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.*

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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.)*

ORDENANZA No.

- *Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)*

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

- *Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,*

Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7. RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y 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 "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", 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.*
- *Los propietarios/poseedores de los lotes de "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*

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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*

ORDENANZA No.

- *Posterior a la regularización del AHHYC “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, 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):

- *Al encontrarse el AHHYC “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina” en una zona de baja amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Amaguaña, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*
- *Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y 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.*

Recomendaciones Generales

- *Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina” puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa “Quito Listo” que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.*

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*

ORDENANZA No.

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 del Plan Metropolitano 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 "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

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

Artículo 9.- De las vías y pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 34 años de existencia, con 38.46% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban las vías y pasajes con los siguientes anchos:

Calle N21 Ramón Puente ✓	11.00m.	✓
Calle N21A ✓	10.00m.	✓
Calle N22 Mariano Castillo ✓	11.00m.	✓
Calle N22A Ramón Egas ✓	10.00m.	✓
Calle N22B José Ponce ✓	10.00m.	✓
Calle E5B Lorenzo Romero ✓	10.00m.	✓
Calle E5A ✓	10.00m.	✓

ORDENANZA No.

Calle E5 ✓	10.00m. ✓
Calle E4A ✓	11.00m. ✓
Calle E4 José Tejada ✓	10.00m. ✓
Pasaje N22B José Ponce ✓	6.00m. ✓

Artículo 10.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", son las siguientes:

ACERAS: 10% ✓

BORDILLOS: 10% ✓

Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de tres (3) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por la Cooperativa del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Los Chillos realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios de la Cooperativa propietaria del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura. d

ORDENANZA No.

Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios de la Cooperativa propietaria del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 16.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina” a través de sus dirigentes deberán entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios de la Cooperativa conforme a la ley, una vez inscrita la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 18.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO

COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS- PARROQUIA AMAGUAÑA



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	35 años	CONSOLIDACIÓN:	30,13%
NÚMERO DE LOTES:	156	POBLACIÓN BENEFICIADA:	624 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	A37(A1002-35(VU)); A31(PQ) / (AR)		
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:	A8(A603-35) / A31(PQ)		
LOTE MÍNIMO:	600 m2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(A) Aislado		
USO PRINCIPAL:	(RR2) Residencial Rural 2		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SU) Suelo Rural:		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 157- AT-DMGR-2018 Riesgo Bajo		
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	99.444,06	m2	% ÁREA VERDE
ÁREA DE VIAS Y PASAJES	27.886,84	m2	
ÁREA AFECTACION VIAL (MACROLOTE):	2.379,67	m2	
ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (LOTES):	895,23	m2	14,47 %
ÁREA FAJA DE PROTECCIÓN DE ACEQUIA (LOTES):	674,96	m2	
ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL:	14.386,82	m2	
ÁREA MUNICIPAL:	3.806,10	m2	
ÁREA BRUTA TOTAL:	149.473,68	m2	COOPERATIVA
			UERB-OC

Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	100 %	Calzada	100%
Alcantarillado	100 %	Aceras	90 %
Energía Eléctrica	100 %	Bordillos	90 %



DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1. SERVICIOS				
1.1. Honorarios de ingeniería	1	CONTRATO	1.000,00	1.000,00
1.2. Honorarios de arquitectura	1	CONTRATO	500,00	500,00
1.3. Honorarios de topografía	1	CONTRATO	300,00	300,00
1.4. Honorarios de geología	1	CONTRATO	200,00	200,00
1.5. Honorarios de ambiental	1	CONTRATO	150,00	150,00
1.6. Honorarios de legal	1	CONTRATO	100,00	100,00
1.7. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.8. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.9. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.10. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.11. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.12. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.13. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.14. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.15. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.16. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.17. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.18. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.19. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.20. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.21. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.22. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.23. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.24. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.25. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.26. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.27. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.28. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.29. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.30. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.31. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.32. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.33. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.34. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.35. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.36. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.37. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.38. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.39. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.40. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.41. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.42. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.43. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.44. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.45. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.46. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.47. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.48. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.49. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.50. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.51. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.52. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.53. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.54. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.55. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.56. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.57. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.58. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.59. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.60. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.61. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.62. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.63. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.64. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.65. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.66. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.67. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.68. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.69. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.70. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.71. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.72. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.73. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.74. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.75. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.76. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.77. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.78. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.79. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.80. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.81. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.82. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.83. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.84. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.85. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.86. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.87. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.88. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.89. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.90. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.91. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.92. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.93. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.94. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.95. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.96. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.97. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.98. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.99. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00
1.100. Honorarios de otros	1	CONTRATO	50,00	50,00

Oficio No.: SG- 1092

Quito D.M., 03 ABR. 2018

Ticket GDOC: 2016-586795; 2017-142029; 2017-194252; 2017-194265; 2017-192576

Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión extraordinaria de Concejo, de 3 de abril 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 de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en Sesión Extraordinaria de 3 de abril 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 del predio No. 3502757, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", a favor de sus socios.**

a) **Concejala Susana Castañeda:**

- **Hay varios informes que se contradicen, con respecto de la consolidación por ejemplo, así como del número de lotes, expresados en los informes de la UERB y la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos. Solicita que se aclare esta información. Puntualiza que el informe de riesgos es más completo que el de la UERB.**
- Solicita que se explique el criterio de la STHV respecto del cambio de zonificación del fraccionamiento.
- Solicita que se aclare respecto de la Ordenanza que se aplica, si es la Ordenanza Metropolitana No. 055 o la Ordenanza Metropolitana No. 147.
- Solicita que se remita el listado de barrios que se van a regularizar bajo el régimen de la Ordenanza Metropolitana No. 147.

- Solicita que se informe como es que existen 145 socios y se fracciona en 156 lotes.
- Solicita que se informe desde la UERB, cuáles son los criterios para determinar que un asentamiento es de interés social.

b) Concejal Luis Reina:

- Solicita que se revise el asunto relacionado con la quebrada que colinda con la propiedad y los posibles rellenos existentes para evitar problemas al momento de las entregas de las escrituras individuales.
- Solicita que a partir de la fecha se acompañe la información del plano en el expediente que se digitaliza para las sesiones del Concejo.

c) Concejal Jorge Albán:

- Le llama la atención que la información no se encuentre actualizada, solicita que se realice esta actualización.
- Se requiere además que se revise la información que consta en el digital para que conste toda la información relacionada con los antecedentes, en especial los pronunciamientos relacionados con cambios de zonificación, en el caso que haya sido requerido.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1252001, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado El Jardín, a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Susana Castañeda:

- Solicita que se actualicen los informes, previo a segundo debate.

b) Concejal Jorge Albán:

- Señala que ha identificado que se ha eliminado de la norma los pasajes de 6 metros y en este asentamiento hay pasajes de esas dimensiones, habría que ver qué tratamiento se le da a esto; considera que por excepción se pueden aprobar en estos casos, pero sugiere que se lo analice con mayor detalle.

c) Concejal Carlos Páez.

- Señala que según la zonificación del sector, el lote mínimo es de 600 m²; hay cuatro lotes que se aprueban por excepción, hay lotes que superan los 900 metros, indica que evidencia un riesgo que los lotes de mayores dimensiones se subdividan y se puede

alterar los asuntos relacionados con densidad y zonificación establecidas en la normativa municipal. Solicita que exista una previsión de esto en la Ordenanza.

3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 569992, 569993, 569990 y 569991, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San Carlos del Sur - Etapa 1", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejala Soledad Benítez:**

- Indica que ha encontrado dificultades al momento de procesar el texto del proyecto de Ordenanza, tiene que ser más específico o tiene que mejorarse la redacción ya que no se entiende. Esto se aplica a todos los casos.

b) **Concejala Susana Castañeda:**

- Solicita que se aclare la información correspondiente al número de lotes, entre el informe de la UERB y el informe de riesgos. Solicita que se actualicen los informes.

4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5561685, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Churoloma Pasaje Machala", a favor de sus copropietarios.**

a) **Concejal Carlos Páez:**

- Solicita que se incorpore, previo al segundo debate, un artículo donde conste una prohibición especial y expresa de que los lotes se subdividan.

5. **Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 0370, sancionada el 19 de marzo de 2013, que derogó las Ordenanzas Nos. 3568, sancionada el 22 de febrero de 2005, y 3730, sancionada el 19 de junio de 2008, que aprobaron la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Barrial Brisas del Norte, ubicada en la parroquia Calderón; y, que reconoció y aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial Brisas del Norte y otros, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.**

a) Concejal Luis Reina:

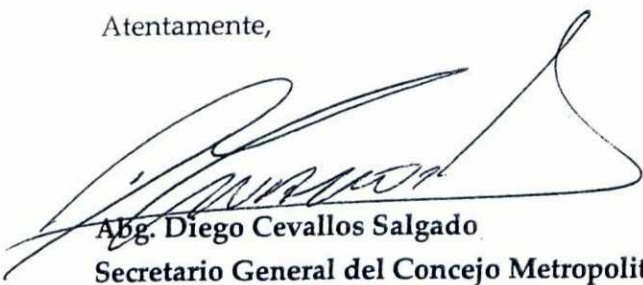
- Tal como se presenta, parecería que se está regularizando un nuevo barrio. Existe un error en la denominación, cuando se habla de "derogatoria", es en realidad "modificatoria". Solicita que se revise esto en la propuesta.
- Solicita que UERB genere los informes que detallen cómo se recibieron como áreas verdes, lotes que se encontraban ocupados; solicita que se haga un análisis de los antecedentes de la regularización del barrio, para conocimiento del Concejo.

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


De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore 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 3 de abril 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	2018-04-03	

- 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 la Comisión de Ordenamiento Territorial
- Ejemplar 6: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Informe N° IC-O-2017-105

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

ORDENANZA	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 Dávalos, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1793-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 186 del expediente, remite el expediente íntegro No. 103-ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Cooperativa de Vivienda Rural "La Balbina", ubicado en la parroquia de Amaguaña, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de lunes 03 y reinstalada el martes 04 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 el numeral anterior.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 16-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 138-153 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	A8 (A603-35)/ A31(PQ)
		Lote Mínimo	600 m ²
	SI	Formas de Ocupación	(A) Aislada
		Uso Principal del suelo:	(RR2) Residencial Rural 2/ (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural

2.2. Mediante Informe Técnico N° 110-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-906, de 19 de septiembre de 2016, a fojas 51 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, 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 "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón" considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón" de la Parroquia Amaguaña, presenta un nivel de riesgo **Medio**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón" de la Parroquia Amaguaña, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de pirocalastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).*

*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 03 y reinstalada el martes 04 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 conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 3502757 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina" a favor de sus socios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a A8(A603-35)/ A31(PQ), lote mínimo de 600m², forma de ocupación del suelo (A) Aislada, y uso de suelo principal (RR1) Residencial Rural 1 (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural, manteniendo la clasificación de suelo (SRU) Suelo Rural. Por disposición de la Comisión de Uso de Suelo, se establece el uso principal de suelo en RR1 Residencial Rural 1; y, se aprueban por excepción el lote 62. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 16-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 110-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-906 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.

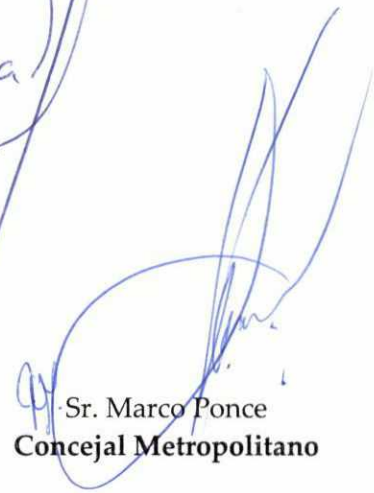
Atentamente,



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



Sr Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo				
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	YV.	Fecha: 06-04-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	VL	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	JP	

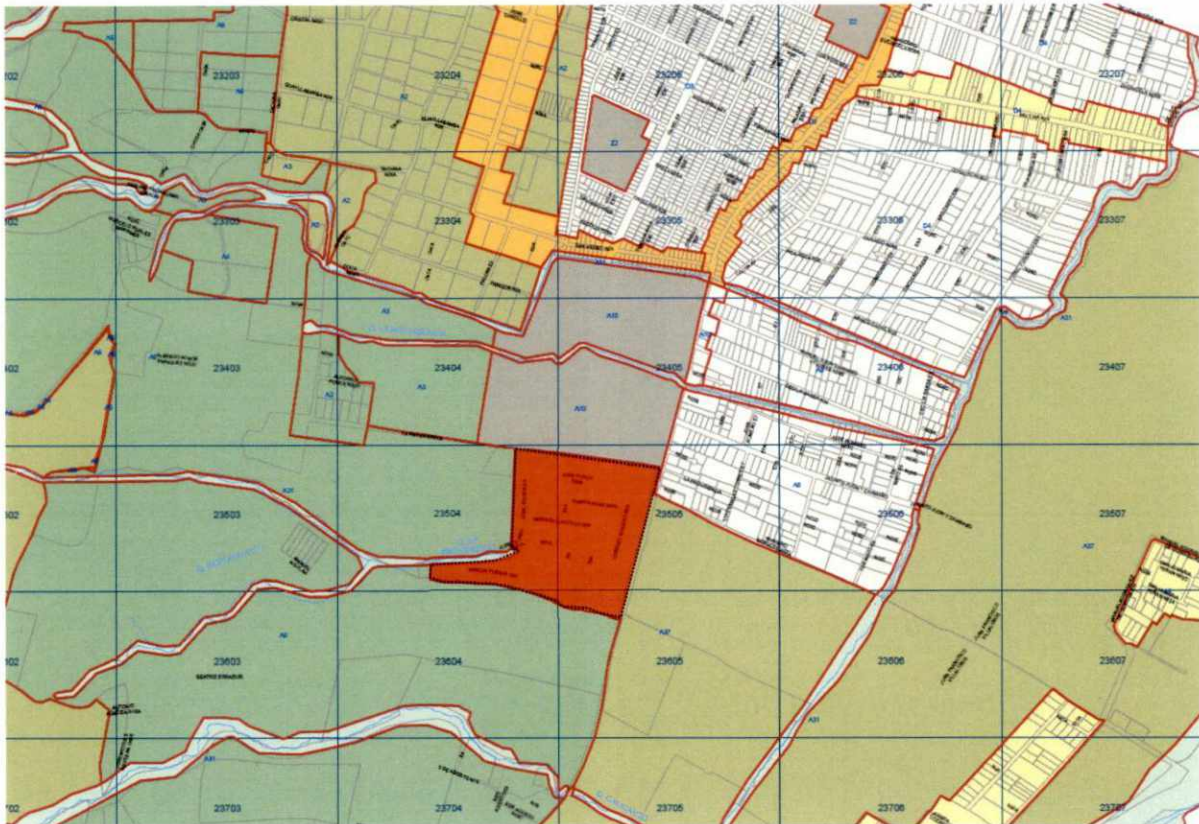
(2016-586795)



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
 "COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA"**

**EXPEDIENTE Nº 101 ZCH
 INFORME Nº. 16-UERB-OC-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:

COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA

Parroquia: AMAGUAÑA

Barrio/Sector: LA BALBINA

Administración Municipal: LOS CHILLOS

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

Handwritten signatures and initials.

152
 ciento
 cincuenta
 y dos



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina, parroquia Amaguaña, se origina en el sector a raíz de la compra de un lote de terreno a la familia Espinosa Calisto en el año 1985; posteriormente algunas socias y socios de la cooperativa lograron asentarse en el lugar, actualmente posee 32 años de asentamiento.

De la inspección realizada el 16 de mayo del presenta año, se determinó que el asentamiento cuenta con una consolidación del 30.13%, por gestiones propias se han ejecutado todos los servicios básicos y planificado algunos espacios para el área verde, requisito indispensable para el proceso de regularización, el único inconveniente del sector es no poder obtener una escritura individual de sus lotes.

La Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", posee Acuerdo Ministerial N° 000082 del 31 de enero de 1984, una directiva en funciones y un listado de socios actualizado hasta la presente fecha, es una organización creada sin fines de lucro, su único objetivo fue el de gestionar un lote de terreno a cada uno de los socios.

Por lo expuesto se emite criterio socio organizativo favorable para que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", continúe con el proceso de regularización.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COOPERATIVA

af
 #

151
 ciento
 cincuenta
 y uno

PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SRA. MASHURI MAGALI CORDOVA VILLACRESES
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	32 años
CONSOLIDACION:	30.13%
Nº DE LOTES:	156
No. SOCIOS	145
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	624
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Comprobante de Directivos de organizaciones de la Economía Popular Solidaria, emitido por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, fecha de Generación de Documento, de fecha 13 de Abril del 2016. • Comprobante de Registro y Actualización del Listado de Integrantes de las Organizaciones de la Economía popular y Solidaria, emitido por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, fecha de generación de documento 29 de abril del 2016.

INFORME LEGAL

COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA

PARROQUIA: AMAGUAÑA

SUPERFICIE: 151.000 mts².

LINDEROS: Norte.- Camino de la Hacienda Miranda
 Sur.- zanja de por medio y Hacienda San Antonio
 Occidente - propiedad del señor Alberto Poce
 Oriente.- La carretera Amaguaña – Conocoto – Quito

ANTECEDENTE.- Habiendo sido adquirido en mayor extensión todos los vendedores a excepción de los señores Ing. Francisco Espinosa Acevedo y Calisto mediante escritura pública de donación otorgada el 27 de noviembre de 1961, ante el Notario Segundo del cantón Quito Dr. Olmedo del Pozo, legalmente inscrito el 4 de Diciembre del mismo año.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

150.
ciento
cinuenta

PROPIETARIO.-

COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALVINA

FORMA DE ADQUISICION.-

Mediante escritura de compra venta celebrada el 26 de noviembre de 1984, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el **25 de enero de 1985**, Francisco Espinosa Acevedo, viudo; Rebeca Espinosa Calisto de Bustamante, casada; Rodrigo Espinosa Calisto, casado; Silvia Espinosa Calisto de López, casada; Antonio Espinosa Calisto, casada; Martha Espinosa Calisto de Guzmán, casada; Carlos Espinosa Calisto, casada; y María de Lourdes Espinosa viuda, por sus propios derechos; los señores Catón Terán Arellano y Efraín Meneses del Cioppo, casados a nombre y representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito San Francisco de Asís, en sus calidades de Presidente y Gerente General Encargado, venden a favor de COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA representado por el señor Mayor Luis Medina y Raúl Sánchez, casados, en sus calidades de Presidente y Gerente General, el inmueble denominada Natalia o Balbina situado en La parroquia de Amaguaña.

REPRESENTANTE LEGAL GERENTE GENERAL.- MASHURI MAGALI CORDOVA VILLACRESES

PRESIDENTE.- AVENDAÑO GRANIZO RICARDO GONZALO

CERTIFICADO DE GRAVAMENES INMUEBLE				
No.	PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	DD Y AA
1	COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL BALVINA	C180431480001	14/04/2016	100
GRAVAMENES.- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR				

CONCLUSIONES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", se encuentra asentado sobre un macro lote de 151.000 m², ubicado en el sector de la Balbina de la parroquia Amaguaña del Cantón Quito.

Mediante escritura de Compraventa a Francisco Espinoza y otros a favor de la Cooperativa La Balbina adquiere el lote de terreno a su favor.

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

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	3502757.							
Clave Catastral:	23505 01 002							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A37(A1002-35 (VU)), A31(PQ)							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola Residencial /(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	A8(A603-35)/ A31(PQ)					
	SI	Lote mínimo:	600m2					
		Formas de Ocupación:	(A) Aislada					
		Uso principal del suelo:	(RR2) Residencia Rural 2/(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural					
Cambio de Clasificación:	NO	Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	156							
Consolidación:	30.13%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100%	Aceras	90%	Bordillos	90%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Electricidad	100%
Anchos de vías y Pasajes	Calle Huancavilca (Pública)		26.00m.	Calle E5B Lorenzo Romero		10.00m.		
	Calle La Providencia (Pública)		14.00m.	Calle E5A		10.00m.		
	Calle N21 Ramón Puentes		11.00m.	Calle E5		10.00m.		
	Calle N21A		10.00m.	Calle E4A		11.00m.		
	Calle N22 Mariano Castillo		11.00m.	Calle E4 José Tejada		10.00m.		
	Calle N22A Ramón Egas		10.00m.	Pasaje N22B José Ponce		6.00m.		
	Calle N22B José Ponce		10.00m.					
Área Útil de Lotes	99.444,06		m2.	66.53%				
Área de Vías y Pasajes	27.886,84		m2	18.66%				

148
ciento cuarenta
y ocho.

Área Afectación Vial (MACROLOTE)	2.379,67	✓ m2	1.59% ✓
Área Faja de Protección de Quebrada (LOTES)	✓ 895,23	m2	0.60% ✓
Área Faja de Protección de Acequia (LOTES)	✓ 674,96	m2	0.45% ✓
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	✓ 121,88	m2	0.08% ✓
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	✓ 157,67	m2	0.11% ✓
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	✓ 10.090,08	m2	6.75% ✓
Área Verde y Equipamiento Comunal 4	✓ 659,79	m2	0.44% ✓
Área Verde y Equipamiento Comunal 5	✓ 307,09	m2	0.21% ✓
Área Comunal	✓ 3.050,31	m2	2.04% ✓
Área Municipal 1 (FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA)	✓ 125,24	m2	0.08% ✓
Área Municipal 2 (FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA)	✓ 43,06	m2	0.03% ✓

271

147
 ciento
 cuarenta
 y siete

Área Municipal 3 (FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA) ✓	428,31 ✓	m2	0.29% ✓
Área Municipal 4 (FAJA DE PROTECCIÓN DE ALTA TENSIÓN) ✓	410,07 ✓	m2	0.27% ✓
Área Municipal 5 (FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA)	260,45 ✓	m2	0.17% ✓
Área Municipal 6 (FAJA DE PROTECCIÓN DE ALTA TENSIÓN) ✓	700,21 ✓	m2	0.47% ✓
Área Municipal 7 (FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA Y ACEQUIA) ✓	628,30 ✓	m2	0.42% ✓
Área Municipal 8 (FAJA DE PROTECCIÓN DE ALTA TENSIÓN Y ACEQUIA) ✓	1.210,46 ✓	m2	0.81% ✓
Área bruta del terreno(Área Total)	149.473,68 ✓	m2.	100% ✓
Porcentaje de Área Verde y Equipamiento Comunal en Relación al Área Útil de los Lotes	14.386,82 ✓	m2.	14.47% ✓

[Handwritten signature]

146
 ciento
 cuarenta y
 seis

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	LINDERO	En parte	Total	121,88m ²	SUPERFICIE
	Norte:	Área Municipal 1	-		
Sur:	Propiedad Particular	-	22.15m		
Este:	Lote N° 21 Calle N21 Ramón Puente	3.68m Ld=13.80m	Ld=17.48m		
Oeste:	Propiedad Particular	-	4.62m		
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	LINDERO	En parte	Total	157,67m ²	SUPERFICIE
	Norte:	Área Municipal 5	-		
Sur:	Calle N21 Ramón Puente	-	29.44m		
Este:	Lote N° 156	-	8.99m		
Oeste:	Área Municipal 4	-	3.48m		
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	LINDERO	En parte	Total	10.090,08m ²	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 103 Calle N21A	20.08m 6.93m Ld=105.85		
Sur:	Calle N21 Ramón Puente	-	Ld=104.44m		
Este:	Área Comunal	-	102.51m		
Oeste:	Área Municipal 7 Lote N° 153	6.59m Ld=23.62m Ld=48.97m 30.43m	Ld=109.61m		
Área Verde y Equipamiento Comunal 4	LINDERO	En parte	Total	659,79m ²	SUPERFICIE
	Norte:	Área Municipal 8	-		
Sur:	Lote N° 97	-	20.91m		
Este:	Calle E4 José Tejada	-	54.81m		

[Handwritten signature]

148
ciento
cuarentay
ocho

	Oeste:	Área Municipal 8 ✓	-	8.38m	
Área Verde y Equipamiento Comunal 5		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Pasaje N22B José Ponce ✓	-	13.49m	307,09m ²
	Sur:	Lote N° 126 ✓	-	13.50m	
	Este:	Lote N° 121 ✓	-	22.16m	
	Oeste:	Lote N° 120 ✓	-	23.40m	
Área Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle N21A ✓	-	29.51m	3.050,31m ²
	Sur:	Calle N21 Ramón Puente ✓	-	29.25m	
	Este:	Calle E5 ✓	-	107.08m	
	Oeste:	Área Verde y Equipamiento Comunal 3 ✓	-	102.51m	

ÁREA MUNICIPAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada)	Norte:	Quebrada ✓	-	15.46m	125,24m ²
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1 ✓	-	11.65m	
	Este:	Calle N21 Ramón Puente ✓	-	Ld=11.50m	
	Oeste:	Propiedad Patricular ✓	-	10.03m	
Área Municipal 2 (Faja de Protección de		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Quebrada ✓	-	Ld=25.93m	43,06m ²
	Sur:	Calle N21 Ramón Puente ✓	-	24.62m	

[Handwritten signature]

144
ciento
cuarenta
y cuatro

Quebrada)	Este:	Punto de Intersección entre Quebrada y Calle N21 Ramón Punte ✓	-	0.00m	
	Oeste:	Punto de Intersección entre Quebrada y Calle N21 Ramón Punte ✓		0.00m	
Área Municipal 3 (Faja de Protección de Quebrada)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Quebrada ✓	-	21.65m	428,31m²
	Sur:	Calle N21 Ramón Punte ✓	-	57.59m	
	Este:	Área Municipal 4 ✓	-	12.61m	
	Oeste:	Quebrada ✓	-	Ld=42.35m	
Área Municipal 4 (Faja de Protección de Red de Alta Tensión)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Quebrada ✓	-	33.48m	410,07m²
	Sur:	Calle N21 Ramón Punte ✓	-	32.46m	
	Este:	Área Municipal 5 ✓	11.61m	15.09m	
		Área Verde y Equipamiento Comunal 2 ✓	3.48m		
Oeste:	Área Municipal 3 ✓		12.61m		
Área Municipal 5 (Faja de Protección de Quebrada)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Quebrada ✓	-	Ld=23.70m	260,45m²
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 2 ✓	-	Ld=28.35m	
	Este:	Lote N° 156 ✓	-	11.17m	
	Oeste:	Área Municipal 4 ✓		11.61m	
Área Municipal 6		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle N21 Ramón Punte ✓	-	32.45m	700.21m²

[Handwritten signature]

(Faja de Protección de Red de Alta Tensión)	Sur:	Propiedad Particular ✓	-	Ld=31.99m	
	Este:	Lote N° 19 ✓	-	24.33m	
	Oeste:	Lote N° 20 ✓	-	22.44m	
Área Municipal 7 (Faja de Protección de Quebrada y Acequia)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 103 ✓ Área Verde y Equipamiento Comunal 3 ✓	3.96m ✓ 6.59m ✓ Ld=23.62	Ld=34.17m	628,30m2 ✓
	Sur:	Punto de Intersección entre Área Verde y Equipamiento Comunal 3 y Lote N° 153 ✓	-	0.00m	
	Este:	Área Verde y Equipamiento Comunal 3 ✓	-	Ld=48.97m	
	Oeste:	Lote N° 153 Quebrada ✓ Propiedad Particular ✓	11.27m ✓ Ld=27.71m ✓ Ld=15.80m ✓ 17.35m ✓	Ld=72.13m	
		LINDERO	En parte	Total	
Área Municipal 8 (Faja de Protección de Red de Alta Tensión y Acequia)	Norte:	Calle La Providencia ✓	-	23.91m	1.210,46m2 ✓
	Sur:	Lote N° 97 ✓ Área Verde y Equipamiento Comunal 4 ✓	3.41m ✓ 8.38m ✓ 51.61m ✓	Ld=63.40m	
	Este:	Calle E4 José Tejada ✓	-	21.43m	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	-	Ld=79.35m	
		LINDERO	En parte	Total	

142
 cinco
 cuarenta y
 dos

SE APRUEBA LOTES QUE NO TIENEN EL ÁREA MÍNIMA:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	62	530,83

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Informe de Regulación Metropolitana N° 602090, de fecha 22 de noviembre 2016. <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando N° 0298 15 CT-AZVCH -CU con fecha 07 de Julio del 2016, emitido por la Administración Zonal Los Chillos Oficio N°. 0321-GP-003276, con fecha 03 de Agosto de 2016 se emite el informe de nomenclatura de vías y pasajes. <p>INFORMES TÉCNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio DMC-AHH-0012945 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas, linderos, Borde Superior de Quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 08 Diciembre de 2016. Informe N°087-GCBIS 2016 Informe Técnico de Cabida, Linderos y Coordenadas, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 08 diciembre del 2016. Informe Técnico de Accidentes Geográficos (BSQ) No. 011396 de fecha 30/11/2016. Informe Técnico N° 16-UERB-OC-2016 de fecha 22 de julio del 2016, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME DE RIESGO</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-906, de fecha 19 de Septiembre de 2016 e Informe técnico No.110-AT-DMGR-2016, fecha 05 de septiembre del 2016, emitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. <p>PLANOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Levantamiento topográfico, firmado por el profesional Arq. Hernán Flores, con fecha Noviembre 2016. 1 CD con archivo digital.
-----------------------	--

CONCLUSIONES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

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

Handwritten signatures and initials in blue ink.

RIESGOS

CALIFICACIÓN DE RIESGOS

- El informe No.110-AT-DMGR-2016, fecha 05 de Septiembre del 2016, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que :
 - La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina" sector Chillo Jijón, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:
 - ✓ De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presentan un **Riesgo Medio Mitigable** en su totalidad frente a los movimientos en masa.
 - ✓ Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón" de la Parroquia de Amaguaña, presenta un nivel de **Riesgo Medio**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.
 - ✓ Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón" de la Parroquia de Amaguaña, presenta un nivel de riesgo **Moderado**. Por la probable caída de piro clastos (ceniza y lapilli de los volcanes cercanos como el Cotopaxi y Guagua Pichincha).
 - ✓ La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirán a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE

- ✓ Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: " La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con

la Constitución y la ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

- ✓ Todos los procesos dentro del proyecto de regularización debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 171 y No. 172, su Reformatoria No. 447 y No. 432);
- ✓ El AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón" de la Parroquia Amaguaña, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanías a quebradas, taludes, ríos; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de Protección de Taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de Protección de Cuerpos de Agua, ríos y el artículo 122 referente a Construcciones Sismo resistentes.
- ✓ Incluir en el informe de Regularización Metropolitana, IRM las observaciones de calificación de riesgos y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- ✓ Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta el material pétreo, la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo en el que se cimientan la edificación y estructuras geológicas cercanas.
- ✓ Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC- 11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo- resistente, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.
- ✓ Para las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe el estado actual de las construcciones y para que proponga un sistema de reforzamiento estructural en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- ✓ *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una de las viviendas, por cuanto a futuro pueden causar una deformación del suelo por su composición ya que las fuerzas ejercen directamente sobre las bases y a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- ✓ *Concluir con las obras básicas de infraestructura y coordinar con la **EPMMOP** para mejorar y concluir el trazado de la red vial interna, asegurando su estabilidad, generados en los cortes efectuados para la apertura del pasaje y sus calles; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.*
- ✓ *El margen de la quebrada que limita al sur del AHHYC a futuro debe ser considerada para uso de reforestación de plantas nativas con la autorización respectiva y trabajos técnicos supervisados por el organismo competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo ya que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.*
- ✓ *Finalmente el espacio por donde atraviesa la línea de alta tensión se debe seguir manteniendo como área de protección y seguridad para contribuir al beneficio de las personas del lugar.*

LOTES POR EXCEPCIÓN

- Se consideran los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima: 62. ✓

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se plantea el cambio de zonificación, para todos los lotes, de A37(A1002-35(VU)), Lote mínimo 1000m², (A) Aislada, Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, (SRU) Suelo Rural a A8(A603-35), Lote mínimo 600m², (A) Aislada, (RR2) Residencia Rural 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural, (SRU) Suelo ✓

Rural, en función de poder acoplarse a las condiciones físicas reales del asentamiento. El cambio de zonificación también permitirá que los lotes sean aprobados.

ÁREAS VERDES Y ÁREAS MUNICIPALES

- Los socios y copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, 14.386,82 m² y un área total de 3.806,10 m² de Área Municipal.

VIAS

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA", contempla un sistema vial de uso público; debido a que posee 32 años de existencia, con 30.13% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

- De conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado plantea realizar las obras civiles y obras de mitigación en un lapso de 3 años.

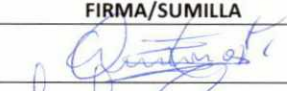

SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina" parroquia Amaguaña, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



LCD.A. MARIA JOSE CRUZ
 Delegada de la Dirección UERB –
 Oficina Central

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE LEGAL	13/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. PABLO ALCOCER RESPONSABLE TÉCNICO	13/12/2016	

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de inspección: 05/05/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 779550; Y: 9961435 Z: 2540 msnm aprox.	LOS CHILLOS	AMAGUAÑA	COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "LA BALBINA"

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la Antigua vía de Conocoto - Amaguaña y camino a la calle La Providencia	Regular	OF. No. UERB-664-2018	2018-077473
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado Cooperativa de Vivienda Rural "La Balbina" Clave catastral : 23505 01 002 Clave predial : 3502757		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	156 predios en el AHHYC Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina con una área total de 149.473.68m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente del AHHYC es: 95% de Agrícola Residencial, 3% de Protección Ecológica y Conservación Patri. Natural y 2% de Reserva Natural Producción Sostenible.
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Amaguaña. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2535 m.s.n.m. y los 2555 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 20 metros. El terreno presenta una inclinación de ladera ondulada con suave pendiente, con una inclinación que va desde el 2% a 12% o de 2,5 a 5,4 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	65
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Dentro del área en análisis se observó construcciones con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de una y tres plantas, las cuales están conformadas por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas), losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). • Dos edificaciones de una planta conformadas por paredes de bloque trabado; la cubierta consta de correas de madera que sirven de apoyo para las planchas fibrocemento y zinc (edificaciones conocidas como media agua). • Existen edificaciones de construcción mixta las cuales están conformadas por un sistema de pórticos de mampostería de ladrillo y bloque fijados con morteros (arena, cemento, agua) y la cubierta de losa de hormigón. • Estructuras no culminadas (sin encofrar y hormigonado), en el cual se observa las columnas con hierros. • Cerramientos constituidos por columnas de hormigón armado y mampostería de bloque. • Cerramientos construidos provisionalmente constituidos con puntales de madera y alambre de púas usados para proteger a terrenos baldíos. Con la visualización de las edificaciones se presume que aparentemente no cumplen con la normativa vigente pero si han sido construidas con supervisión técnica por lo que presentan pocas patologías estructurales.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.

Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si (Informal)	Si	Si	Si	no
Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la Antigua vía a Amaguaña Las calles del barrio Cooperativa de vivienda rural La Balbina sector Chillo Jijón se encuentran con trabajos técnicos. Posen bordillos, aceras, adoquinado en un 90% Poseen obras para el manejo de aguas servidas y de escorrentía.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural "La Balbina" sector Chillo Jijón.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

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, vegetación y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural "La Balbina" de la Parroquia Amaguaña está ubicado en las laderas orientales de las elevaciones conocidas como "Tambillo - Puengasí" que es el rasgo morfológico superficial del Sistema de Fallas de Quito. Estas vertientes tienen pendientes que varían entre moderadas (10-15 grados, al extremo occidental) a bajas (<5 grados, extremo oriental). Respecto a la litología representativa de la zona, el suelo está constituido superficialmente por el material conocido como Cangahua, particularmente la Cangahua primaria, en condiciones secas, tiene características mecánicas aceptables que brindan estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías constructivas, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como "derrumbes".

Localmente en el AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina" de la Parroquia Amaguaña existen dos tipos de pendientes, al oriente se reconocen superficies planas a onduladas (0° - 5°) y en el sector occidental pendientes moderadas de hasta 15°, predominantemente cubiertas por materiales volcánicos de tipo Cangahua con intercalaciones de lapilli y cubiertas por suelo orgánico. El AHHYC presenta vías de tierra afirmada y adoquinadas con evidencias de erosión superficial (surcos).

Con esta información se considera que en el AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina" existen condiciones físicas que definen **Amenaza Baja por Movimientos en Masa**.

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 determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, 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). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) *en roca*, para sismos con período de retorno de 475 años (*probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años*); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, considerando las características geológicas y topográficas del terreno donde está ubicado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", se determina que la **Amenaza Sísmica es Moderada** en esta zona del DMQ.

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 en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a ~20 km al Nor-noroeste de "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros

históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 61,0 km al Sur de “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina” de la Parroquia Amaguaña y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina” de la Parroquia Amaguaña, debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

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).

Debido a la ubicación del AHHYC “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina” de la Parroquia Amaguaña y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja**.

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 156 lotes, de los cuales 65 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el valle del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta un solo tipo de pendiente: ladera plana a casi plana. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Moderado a Bajo**.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Moderada** porque se presume que no fueron construidas de acuerdo a las normas técnicas.

Sistema Vial: La red vial que conduce al área en estudio es buena y poseen una obra adecuada infraestructura para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Moderada** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar, "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón" que se encuentra dentro de la Parroquia Amaguaña. Durante la visita técnica se pudo observar una estructura social homogénea. Las viviendas tienen en promedio entre 5 y 10 años de construcción. Los ingresos económicos de sus residentes son de nivel MEDIO (entre la Remuneración Básica Unificada 2017 - \$375, y la Canasta Básica tipificada para el mes de septiembre del 2017 - \$709,25). Sus habitantes se dedican a actividades productivas por cuenta propia, y empleados privados. El acceso hacia la zona es por una vía asfaltada con su calle principal y sus pasajes están adoquinadas. Cuentan con el servicio eléctrico de la red principal, agua potable con acometida domiciliaria individual y alcantarillado sanitario. El área total del terreno es de 149.473.68 m² incluyendo las 65 edificaciones y los 91 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 41.67% aproximadamente

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la actualización del informe técnico al AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina" de la Parroquia Amaguaña, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina" en general presenta un *Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes* frente a deslizamientos.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina" de la Parroquia Amaguaña presenta condiciones de *Riesgo Moderado Mitigable*, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina" es *Bajo Mitigable* tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,

Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y 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 "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", 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.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

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, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", 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):

- Al encontrarse el AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina" en una zona de baja amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Amaguaña, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y 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.

Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

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 del *Plan Metropolitano 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 "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina" 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 "Cooperativa de vivienda Rural la Balbina" Amaguaña.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



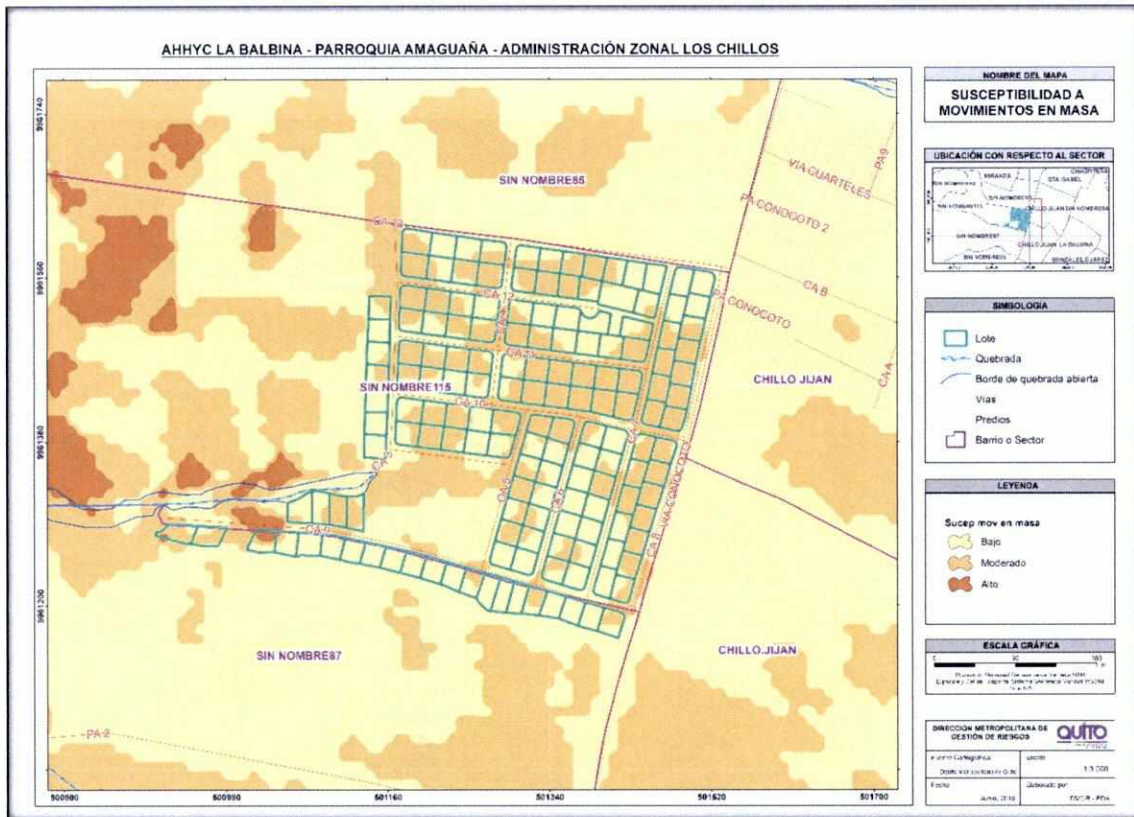
8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes



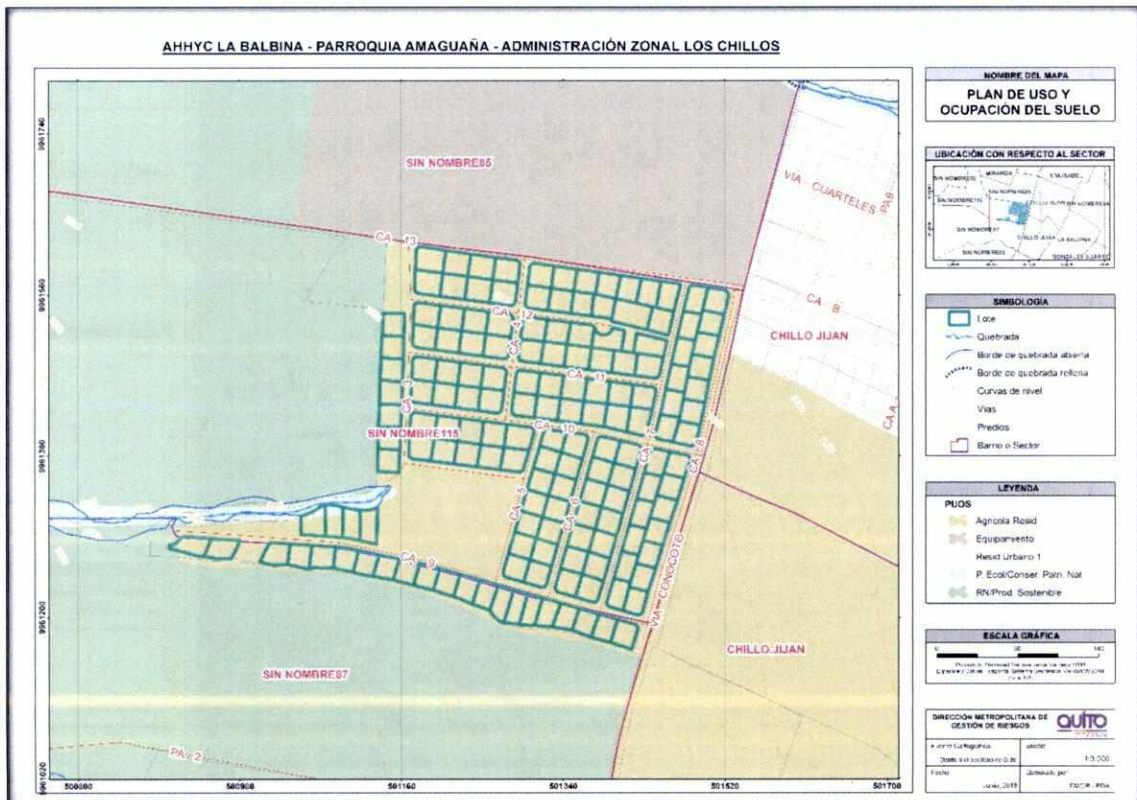
8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno)



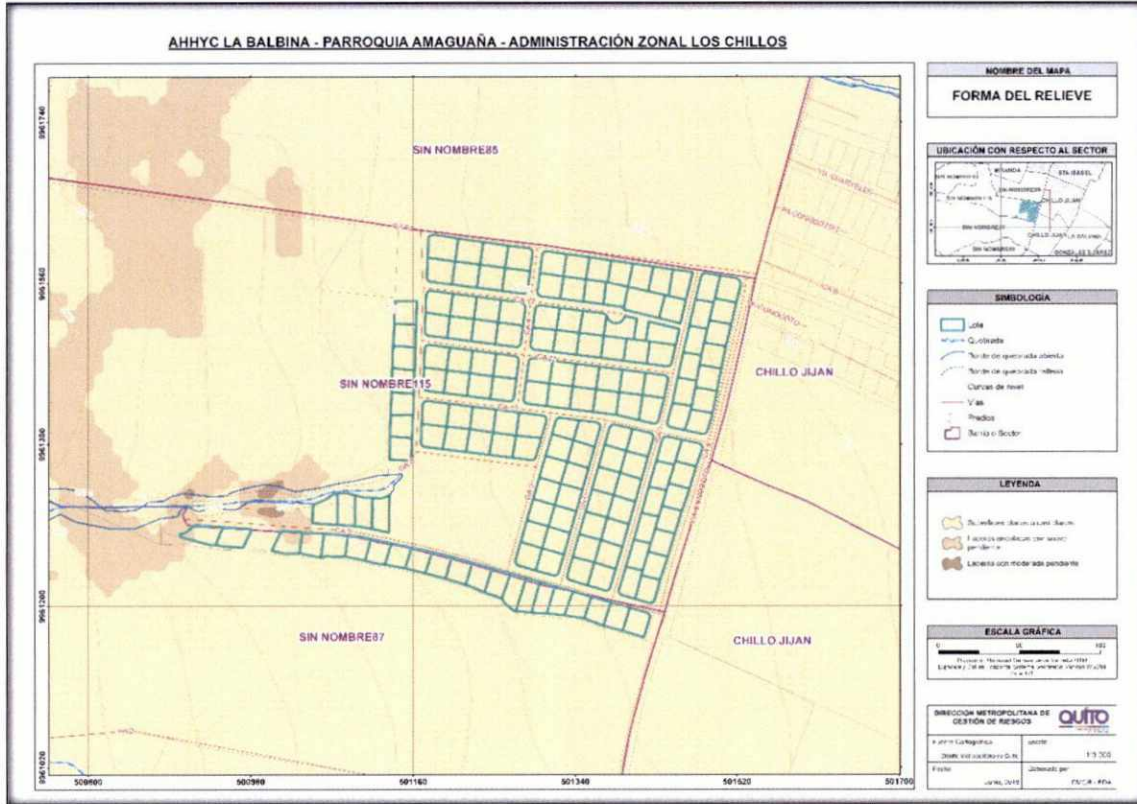
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendientes.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	06/06/2018	[Firma]
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	01/06/2018	[Firma]
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	10/06/2018	[Firma]
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	14/06/2018	[Firma]

00001

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



ALCALDÍA

Fecha: 2016-04-18 11:04

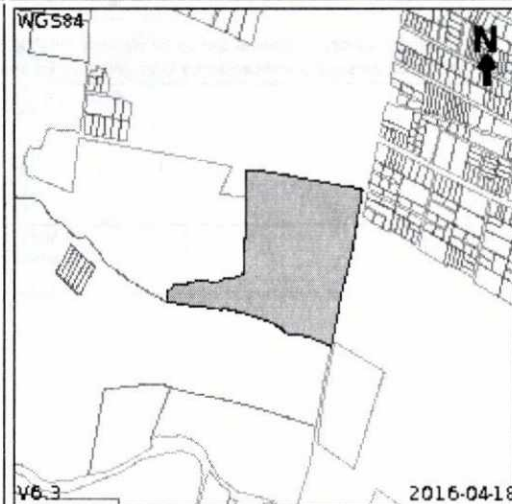
No. 575680

1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *

PROPIETARIO
 C.C./R.U.C: 1790636569001
 Nombre del propietario: COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE
 Número de predio: 3502757
 Clave catastral anterior: 23505 01 002 000 000 000
 En derechos y acciones: NO
 Área del lote (escritura): 151000,00 m2
 Área del lote (levantamiento): 154190,90 m2
 ETAM (SRU) - Según Ord.#269: 1,77 % (-+2736,44 m2)
 Área bruta de construcción total: 1969,22 m2
 Frente del lote: 805,84 m
 Administración zonal: CHILLOS
 Parroquia: AMAGUAÑA
 Barrio / Sector: SIN NOMBRE115

2.- UBICACIÓN DEL LOTE *



3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
CALLE S/N	26	13 m mapa puos v1 calle n21 ramon puente (norte)		2763
VIA CONOCOTO -AMAGUAÑA	26	13 m mapa puos v1 calle huancavilca (este)		

4.- REGULACIONES

ZONA
 Zonificación: A37 (A1002-35 (VU))
 Lote mínimo: 1000 m2
 Frente mínimo: 20 m
 COS total: 70 %
 COS en planta baja: 35 %
 (VU) Vivienda unifamiliar

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
Uso principal: (AR) Agrícola residencial

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
Servicios básicos: NO

A31 ((PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones)
 (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
Uso principal: (PE) Protección ecológica/Áreas naturales

RETAMOS
 Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

5.- AFECTACIONES

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación
-------------	-------------	----------------	--------	-------------

6.- OBSERVACIONES

- PARROQUIA AMAGUAÑA
- SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V1 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2012 ORDENANZA 171)
- AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL
- EL PROPIETARIO PARA CONSTRUIR MANTENDRA LA FAJA DE PROTECCION CONSIDERANDO LA ORDENANZA VIGENTE. DEBIENDO SOLICITAR EL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA EN LA DAYC.
- ././
- EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERA DE ACUERDO AL REPLANTEO VIAL
- (VU) Vivienda unifamiliar
- El predio está asignado con protección de quebrada (PQ), para precisar el área correspondiente a la zona PQ solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DMC.
- (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones

8.- NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

El ETAM es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad (escritura) y el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.

- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2016