

Oficio No.: SG- 0260
Quito D.M., 23 ENE. 2018
Ticket GDOC: 2017-177798

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5056767, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Balcones de Bet-El", a favor de sus copropietarios, y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito".

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0074, de 18 de enero de 2018, recibido en esta Secretaría el 22 de enero del mismo año, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5056767, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Balcones de Bet-El", a favor de sus copropietarios, y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito"; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

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

Página 1 de 2

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

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


Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-01-23	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo -
CC: **Con copia junto con expediente original**
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
CC: **Con copia para conocimiento**
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 7: Unidad Especial Regula Tu Barrio

Quito, 18 ENE 2018

Oficio No. **A** 0074

*Visado
22/01/2018*

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Trámite No. 2017-177798

Asunto: Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5056767, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Balcones de Bet-El"

De mi consideración:

Me refiero al Oficio No. SG-3484 de Noviembre 30 de 2017, por el que remite el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5056767 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Balcones de Bet-El".

Con este antecedente, expreso a usted que el referido proyecto corresponde a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlo a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,



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

Adjunto: lo indicado

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 22 ENE 2018 Hora 8:21

Nº. HOJAS - CINCO -

Recibido por: *[Handwritten Signature]*

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 aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Balcones de Bet-El” y Asociación Pro-Vivienda “Balcón Metropolitano de Quito” tiene una consolidación de 38,33% al inicio del proceso de regularización contaba con 9 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con ... años de asentamiento y 240 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título 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 5056767 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Balcones de Bet-El” y Asociación Pro-Vivienda “Balcón Metropolitano de Quito”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

461
Cuatro de mayo
sesenta y cinco

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...)2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial,*

460
Asentamientos
Sesenta

ORDENANZA No.

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,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...).”;*
- Que,** 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 Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

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 01 de noviembre de 2017 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por Alfonso Muñoz, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Juan Guerrero, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe (E); Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro, Arq. Fabián Valencia, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico, Abg. Sofia Reyna, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 005-UERB-Q-SOLT-2017, de 30 de octubre de 2017, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Balcones de Bet-El" y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito" a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 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 5056767 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA "BALCÓN METROPOLITANO DE QUITO"

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Balcones de Bet-El" y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito" ubicado en la parroquia Guamaní, antes Chillogallo, 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 copropietarios del predio.

458
C/STRUCURNA
01/04/2017
Y OCHO

ORDENANZA No.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A7(A50002-1) ✓
Lote mínimo:	5000 m2
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada ✓
Uso principal:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural ✓
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓
Número de lotes:	60 ✓
Área útil de lotes:	13.292,42 m2 ✓
Área de vías y pasajes:	1.164,82 m2 ✓
Área Verde y Comunal:	3.453,71 m2 ✓
Área de Afectación Vial:	1.560,47 m2 ✓
Faja de Protección Borde Superior de Talud:	495,43 m2 ✓
Área total de lote:	19.966,85 m2 ✓

El número total de lotes es de 60 signados del uno (1) al sesenta (60), 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 cambiarán la zonificación actual para los 60 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); Área de lote mínimo 200 m2, uso principal del suelo (RR1) Residencia Rural 1 y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

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

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Balcones de Bet-El" y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, un área total de **3.453,71 m2** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Propiedad Particular ✓	---	41,32 m. ✓	2.545,53 m ² ✓
	Sur:	Propiedad Particular ✓	---	62,34 m. ✓	
	Este:	Calle Dolores Zavala Barrezueta ✓	---	49,54 m. ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	---	53,77 m. ✓	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 2:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle S59 ✓ ✓	---	20,00 m. ✓	908,18 m ² ✓
	Sur:	Calle S59A ✓	---	20,02 m. ✓	
	Este:	Pasaje Oe8L ✓	---	45,19 m. ✓	
	Oeste:	Lote "1" ✓	22,81 m ✓	45,62 m. ✓	
Lote "13" ✓		22,81 ✓			

Artículo 6.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, 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 Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Balcones de Bet-El" y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito" deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 081-AT-DMGR-2017, con fecha 14 de junio de 2017 el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Balcones de Bet-El" que se encuentra en la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

*De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto (16%)** en los predios 7,8,9,16,17,18,30,31,32 y 33; **Riesgo Alto (84%)** en los predios restantes frente a movimientos de remoción en masa.*

*"Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Balcones de Bet-El" que se encuentra en la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Alto** porque las construcciones son*

ORDENANZA No.

informales y no cumplen con la NEC, por tal circunstancias se consideran a las viviendas con vulnerabilidad Alta.

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Balcones de Bet-El" que se encuentra en la parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes 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 el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.*

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

- *Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:*

Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

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.*
- *También considerar 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 antrópicos que afecten el 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 proceso de ordenamiento territorial.*
 - *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben 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 del año 2011, y sus Reformatorias Nº.447 y Nº.432 del año 2013 y la Ordenanza Nº 127 del 25 de julio del 2016.*

ORDENANZA No.

- *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.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- *Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle y la realización concreta de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.*
- *En edificaciones en proceso de construcción, 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, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- *Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar un estudio geológico y geotécnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante y se recomienda hacerlos en forma global para disminuir costos y haciendo más accesible este servicio a los pobladores de escasos recursos.*
- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (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 vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.*
- *Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que los estudios técnicos*

ORDENANZA No.

establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.

- La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica; informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- Cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural y, sobre las Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural.
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda realizar estudios **geológico y geotécnico** del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno con especial énfasis en todos los predios que se encuentran en muy alto riesgo y las zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos)
- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación, así como la estabilidad del terreno considerando que el estudio de suelos determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico. y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.
- Al existir desbanques artificiales desprotegidos deben ser recubiertos con cobertura vegetal, muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- Las construcciones nuevas permitidas en los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016

ORDENANZA No.

deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de Quitumbe.

- *La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente (Mz A) lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y la capacidad portante del suelo. Además al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal.*
- *Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado y la visita de campo realizada, se debe tener especial consideración con el borde de quebrada que limita el área en análisis, ya que a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían al lugar. cabe señalar que estos estudios geológicos geotécnicos a posterior serán validados por la DMGR, de tal manera que se garantice la seguridad en la estructura, así también contribuya a mejorar el control de la erosión y/o la protección de talud.*
- *Considerar el informe del trazado y replanteo vial con sus características viales (factibilidad) emitidos por la Administración Zonal en el cual se establecen las categorizaciones de los espacios respectivos a ser utilizados por la comunidad, y solicitar el criterio técnico de la EPMAPS para que se implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario (dependiendo del caso) que evite la erosión del suelo por ser una zona que representa una inclinación con superficie de ladera ondulada con suave pendiente a ladera con fuerte pendiente, y mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando mayor inestabilidad al terreno.*
- *Coordinar con la Comisaria de construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la realización de inspecciones del área en análisis y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.*
- *La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.”*

Artículo 7.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Balcones de Bet-El” y Asociación Pro-Vivienda “Balcón Metropolitano de Quito”

ORDENANZA No.

contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 9 años de existencia, con 38,33% 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 Josefa Riofrio de 12,00m /
- C. Dolores Zavala Barrezueta de 12,00m ✓
- Pasaje Oe8F de 6,00 m /
- Pasaje Oe8L de 6,00 m /

Artículo 8- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%	/
Aceras	100%	/
Bordillos	100%	/
Alcantarillado	95%	/
Energía Eléctrica	75%	/

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, 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 copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe 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 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Balcones de Bet-El" y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito" se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Balcones de Bet-El" y Asociación Pro-Vivienda "Balcón Metropolitano de Quito", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito

451
CUSTODIA
CONSERVACION
Y C/O

ORDENANZA No.

Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura.

Artículo 13.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Balcones de Bet-El” y Asociación Pro-Vivienda “Balcón Metropolitano de Quito”, 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 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 14.- De la partición y adjudicación, y de la entrega de escrituras individuales.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario. **De la entrega de escrituras individuales.-** La Asociación Pro-Vivienda “Balcón Metropolitano de Quito”, a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, bajo eventual responsabilidad civil y penal de su representante en caso de incumplimiento.

Artículo 15.- 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 16.- 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.

ORDENANZA No.

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2017.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

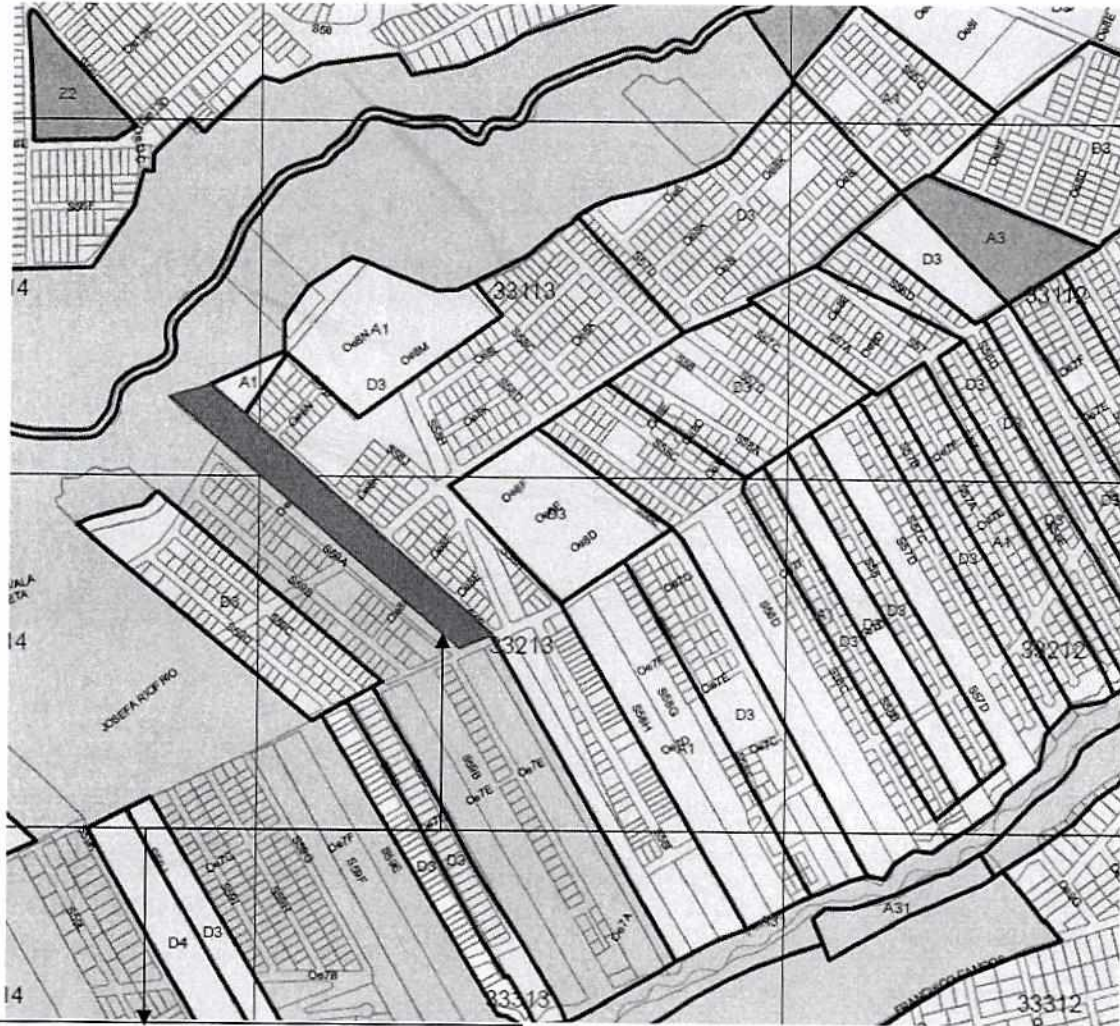
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

490
 Cuatrosolito
 QUITUMBE

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL
 DENOMINADO:
 "BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION
 PRO-VIVIENDA "BALCON METROPOLITANO DE QUITO"
 EXPEDIENTE N° 297 Q /
 INFORME N°. 005-UERB-Q-SOLT-2017**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: "BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO
 Parroquia: GUAMANI
 Barrio/Sector: PROTEC. GUAMANI
 Administración Municipal: QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

- | | | |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Múltiple | Residencial 1 |
| Área de Promoción | Patrimonial | Residencial 1A |
| Equipamiento | Protección Ecológica | Residencial 2 |
| Industrial 2 | Protección Baeterio | Residencial 3 |
| Industrial 3 | RNNR | |
| Industrial 4 | RNR | |

"BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO

479
Asentamiento
Hecho y Consolidado

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO, se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 38.33% de consolidación y 9 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 20 de julio del 2017, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 32%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 43% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 57% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso servicios básicos e infraestructura.

“BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO

Página 2 de 15

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	QUITUMBE
PARROQUIA:	GUAMANÍ
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ORGANIZACIÓN DE HECHO
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR. LUIS CARDENAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	9 años ✓
N° DE COPROPITARIOS:	60 ✓
N° DE LOTES	60 ✓
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	240 PERSONAS ✓
CONSOLIDACIÓN:	38.33% ✓
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Oficio Nro. MIDUVI-CGJ-2017-0548-O Registro de la directiva del barrio, de fecha 24 de febrero del 2017. • Oficio s/n registro de los representantes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y DE LA ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO

INFORME L EGAL

ANTECEDENTES	<p>El predio donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "BALCONES DE BET-EL" Y ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO, se encuentra ubicado en la parroquia Chillogallo adquirido de la siguiente manera:</p> <p>Mediante escritura de compra venta celebrada el 14 de junio del 2011 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto, encargado, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 d junio de 2011 (tomo 142, repertorio-46425) los cónyuges Amada Antonieta Flores Romero y Antonio Francisco Bustos representados por el señor José Eduardo Tintin Quintana venden a favor de los cónyuges Aída Beatriz Vega Apunte y Segundo José Ignacio de la Cruz Achig; Luis Gerardo Pastaz Pozo, soltero; y, Luís Aurelio Saca Morocho, soltero el lote de terreno número 3-A del Cerro, que se encuentra ubicado en la Cooperativa de Producción Agrícola la Concordia, predio Turubamba de Monjas, parroquia Chillogallo, con una superficie de: 17.950 m2</p> <p>De este predio se han realizado las siguientes ventas:</p>
---------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Mediante escritura de compra-venta celebrada el 03 de julio de 2014 ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Público Cuarto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 2014 el señor Luís Aurelio saca Morocho, propietario del 33.33% de los derechos y acciones vende todo su porcentaje a favor de Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda.

Mediante escritura de compra-venta celebrada el 05 de julio de 2013 ante el Dr. Líder Moreta Gavilánes, Notario Público Cuarto, encargado, del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de agosto de los cónyuges Aída Beatriz Vega Apunte y Segundo José Ignacio de la Cruz Achig y Luis Gerardo Pataz Pozo, soltero propietarios del 33.33% de derechos y acciones cada uno venden el 27,29% de su porcentaje los cónyuges Aída Beatriz Vega Apunte y Segundo José Ignacio de la Cruz Achig, reservándose para sí el 6.04% ; y el señor Luis Gerardo Pataz Pozo, soltero vende todo su porcentaje (33.3%) a favor de la Asociación Provienda "Balcón Metropolitano de Quito" es decir, el 60.62% de los derechos y acciones que les corresponden.

Existen las siguientes ventas:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de octubre de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de marzo de 2016 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Wilmer Ernesto Toapanta Pazto y María Delia Tibanlombo Bayas el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de noviembre de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de enero de 2016 los señores Mario David Ortega Gallardo, soltero y Marlene del Pilar Chávez Negrete, viuda, venden a favor de los cónyuges Ángel Oswaldo Tuapanta Bayas y María Dolores Tibanlombo Bayas 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de agosto de 2015 ante la Dra. Ximena Patricia Palma Aguas, Notaria Vigésimo Segunda Suplente e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de septiembre de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda,, vende a favor de los cónyuges Walter Efraim Tibanlombo Bayas y Gloria Rebeca Chimbo Estrella 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 14 de agosto de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de septiembre de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Wualter Fernando Sotomayo Chávez y Martha Elizabeth Alvarez Espinosa 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de mayo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de agosto de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Edwin Ramiro Puruncaja Conteron y Gladys Estefanía Liquinchana Torres 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

476
Unidad Especial
Regula
Tu Barrio

6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 9 de junio de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de julio de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los señores Noemi Melida Cimbaña Alvarado y Luis Wilman Lluisupa Guayllasca, solteros, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de mayo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de julio de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Sixto Geovanny Guzmán Chela y Rosa Elvira Timbalombo Toapanta el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de enero de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda,, vende a favor de los cónyuges Francisco Javier Tuapanta Bayas y María teresa Lumbi Chacha 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
9. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de mayo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Mario Rubén Endara Villamarin casado con disolución de la sociedad conyugal el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
10. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de mayo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de el señor Jorge Ovidio Bayas Lumbi, soltero, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
11. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de enero de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Vicente Felipe Arévalo Sánchez y Bertha Dolores Calderón Silva el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
12. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 24 de marzo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de abril de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Ángel Ricardo Bassantes Pila y Flor María Yanchapanta Guanotuña el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
13. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 24 de marzo de 2015 ante el Dr. Alex mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 07 de abril de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Flor María Yanchapanta Guanotuña y Ángel Ricardo Bassantes Pila el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.
14. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges María Dolores Palomo Tonato y Ángel Horacio Basantes Chango el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

445
Causación por
colaboración
2015

15. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda,, vende a favor del señor Carlos Segundo Tuapanta Bayas, soltero, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

16. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges José Luís Cárdenas Yaguana y Dora Cecilia Causaya Bolaños el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

17. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Carlos Roberto Sánchez y Mónica Jimena Caguante Velasco el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

18. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2015 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 2015 en la que Gladys Cristina Saca Chuquitarco, divorciada, vende a favor de Segundo Enrique Chimbo Bayas, soltero el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

19. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2015 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de marzo de 2015 en la que Cristian Omar Morocho Saca vende a favor de Vladimir Alfonso Almachi Endara, soltero y Juana Consuelo Quinga González, soltera, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

20. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 06 de enero de 2015 ante el Dr. Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges José María Bayas Tuapanta y María Esther Lumbi Chacha, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

21. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 03 de febrero de 2015 ante el Dr. Alex mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Juan Rosalino Valverde Torres y Carmen Fabiola Carrión Trujillo el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

22. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 03 de febrero de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda,, vende a favor de la señora Laura María Suntaxi Cañar, divorciada, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

23. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de mayo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Francisco Javier Tuapanta Bayas y María Teresa Lumbi Chacha el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.

	<p>24. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de enero de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor del señor José Roberto Pelagallo Ríos, soltero, y Ana María Saca Chuquisjarco, divorciada, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>25. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de enero de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Dionisio Macelo Berzosa Vaca y Rina Yolanda Granda Vivanco el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>26. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de enero de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de el señor Wilson Mesías Guaigua Bayas, soltero, el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>27. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de marzo de 2015 ante el Dr. Alex Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de junio de 2015 en la que Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda, vende a favor de los cónyuges Vicente Felipe Arévalo Sánchez y Bertha Dolores Calderón Silva el 1.11% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>28. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 03 de julio de 2014 ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Público Cuarto del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de septiembre de 2014 el señor Luis Aurelio saca Morocho, propietario del 33.33% de los derechos y acciones vende todo su porcentaje a favor de Nelly Esperanza Sánchez Minchalo, viuda.</p> <p>29. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 05 de julio de 2013 ante el Dr. Líder Moreta Gavilánes, Notario Público Cuarto, encargado, del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de agosto 2013 de los cónyuges Aída Beatriz Vega Apunte y Segundo José Ignacio de la Cruz Achig y Luis Gerardo Pataz Pozo, soltero propietarios del 33.33% de derechos y acciones cada uno venden el 27,29% de su porcentaje los cónyuges Aída Beatriz Vega Apunte y Segundo José Ignacio de la Cruz Achig, reservándose para sí el 6.04% ; y el señor Luis Gerardo Pataz Pozo, soltero vende todo su porcentaje (33.3%) a favor de la Asociación Provienda "Balcón Metropolitano de Quito" es decir, el 60.62% de los derechos y acciones que les corresponden.</p> <p>30. Derechos y acciones sobrantes a favor de Aida Beatriz Vega Apunte y Segundo José Ignacio de la Cruz Achig, adquiridos mediante compra a los cónyuges Amada Flores y Antonio Bustos según escritura otorgada el 14 de junio de 2011 otorgada ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Dr. Líder Moreta Gavilánez, inscrita el 17 de julio de 2011.</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	<p>Norte: Con el lote Dos guión A;</p> <p>Sur: Con el lote Cuatro guión A;</p> <p>Este: Con terrenos de la Asociación Agrícola La Dolorosa; y,</p> <p>Oeste: Con lote Comunal.</p> <p>Superficie: 17.950 m2</p>

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios vendedores			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			
CERTIFICADO	Certificado de hipotecas y gravámenes No. C50011621001 de fecha 11 de octubre de 2017 en el mismo que menciona que el inmueble no se encuentra hipotecado ni embargado pero si prohibido de enajenar.			

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	5056767							
Clave Catastral:	33213 01 001							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A7(A50002-1)							
Lote mínimo:	50000 m ²							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural							
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)		Zonificación:	D3(D203-80)				
	SI		Lote mínimo:	200 m²				
			Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica				
			Uso principal del suelo:	(RRI) Residencial rural 1				
NO		Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural					
Número de lotes	60							
Consolidación:	38,33%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	0,0%	Bordillos	0,0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	5%	Energía eléctrica	25%

“BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO

Página 8 de 15

Anchos de vías y Pasajes	Calle Josefa Riofrio de 12,00m ✓ C. Dolores Zavala Barrezueta de 12,00m ✓	Pasaje Oe8F de 6,00m ✓ Pasaje Oe8L de 6,00m ✓
Área Útil de Lotes:	13.292,42 ✓	m ² 66,57% ✓
Área de vías y Pasajes:	1.164,82 ✓	m ² 5,83% ✓
Área Verde y Comunal:	3.453,71 ✓	m ² 17,30% ✓
Área de Afectación Vial:	1.560,47 ✓	m ² 7,82% ✓
Faja de Protección Borde Superior de Talud:	495,43 ✓	m ² 2,48% ✓
Área total del terreno (Área a escriturar):	19.966,85 ✓	m ² 100,00% ✓

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	3.453,71 ✓	m ² 25,98% ✓
---------------------------------------------------------------	------------	-------------------------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 2.545,53 m ² ✓
	Norte:	Propiedad Particular ✓	---	41,32 m. ✓	
	Sur:	Propiedad Particular ✓	---	62,34 m. ✓	
	Este:	Calle Dolores Zavala Barrezueta	---	49,54 m. ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	---	53,77 m. ✓	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 2:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 908,18 m ² ✓
	Norte:	Calle S59 ✓	---	20,00 m. ✓	

"BALCONES DE BET-EL" A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO

Sur:	Calle S59A ✓	---	20,02 m. ✓
Este:	Pasaje Oe8L ✓	---	45,19 m. ✓
Oeste:	Lote "1" ✓	22,81 m ✓	45,62 m. ✓
	Lote "13" ✓	22,81 m ✓	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando No AZQ-DGTE-016-2017 de fecha 24 de Octubre del 2017, emitido por el Director de Gestión del Territorio (E) de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 129 -GP 001288 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 06 de Abril de 2017. ✓ Informe Técnico de Riesgos N. 081-AT-DMGR-2017, con fecha 14/06/2017. ✓ Resolución de Excedente de Área No. 325-2017 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros de fecha 30 de agosto de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de Octubre de 2017. Informe técnico N° 11 UERB-Q 2017, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 25 de Octubre de 2017 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". ✓ <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none"> No. 633467 del Predio No. 5056767 de fecha 17/08/2017. ✓ <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Milton Franshe Ronquillo Sosa, con fecha Octubre 2017.
-----------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 100%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Alcantarillado 95% y Energía Eléctrica 75%.

- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social.
- Número de lotes 60, cuyo detalle es el que consta en los planos.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 9 años de existencia, con 38,33% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la Zonificación a D3 (D203-80), con Área de Lote Mínimo 200 m², Uso principal del suelo (RR1) Residencia Rural 1, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la Clasificación del Suelo en (SRU) Suelo Rural.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.081- AT-DMGR-2017, de fecha 14/06/2017, que establece:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Balcones de Bet-El” que se encuentra en la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

“De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto (16%)** en los predios 7,8,9,16,17,18,30,31,32 y 33; **Riesgo Alto (84%)** en los predios restantes frente a movimientos de remoción en masa.”

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Balcones de Bet-El” que se encuentra en la Parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Alto** porque las construcciones son informales y no cumplen con la NEC, por tal circunstancias se consideran a las viviendas con vulnerabilidad Alta.”

“Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Balcones de Bet-El” que se encuentra en la parroquia Guamaní, presenta un nivel de **Riesgo Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes 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 el proceso de regularización del AHHYC. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.”

7 RECOMENDACIONES NORMATIVA VIGENTE:

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación realizada en el transcurso de este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas,

448
cuatrocientos
sesenta y ocho

modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y consolidación futura.”

- “Tomar en cuenta el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 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.”
- “También considerar 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 antrópicos que afecten el 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 proceso de ordenamiento territorial**”.
- “Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben 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 N° 171 y N° 172 del año 2011, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432 del año 2013 y la Ordenanza N° 127 del 25 de julio del 2016.”
- “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.”

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- “Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta el diseño estructural, el detalle y la realización concreta de la construcción así como la calidad de los materiales de construcción, además un estudio de suelos; por lo que las futuras edificaciones deberán hacer un uso adecuado de los criterios de diseño sismo resistentes y carga sísmica contemplados en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.”
- “En edificaciones en proceso de construcción, 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, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que se realice un estudios estructural y proponga una

“BALCONES DE BET-EL” A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS Y ASOCIACION PRO-VIVIENDA BALCON METROPOLITANO DE QUITO

Página 12 de 15

solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.”

- “Para garantizar la seguridad de las edificaciones actuales y futuras se recomienda realizar **un estudio geológico y geotécnico** que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el AHHYC, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico de un profesional responsable o un por un especialista (Ingeniero) y que posteriormente serán abalizados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable) en especial consideración de las viviendas construidas con bloque trabado. También la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural; estudios validados por un especialista (Ingeniero Civil). Todos estos estudios y análisis a ser realizados serán cubiertos en sus costos por la comunidad solicitante y se recomienda hacerlos en forma global para disminuir costos y haciendo más accesible este servicio a los pobladores de escasos recursos.”
- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (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 vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente.”
- “Establecer el seguimiento adecuado para que se cumpla la normativa vigente con información y control coherente, con capacidad legal, administrativa y técnica, definidas en la Ordenanza 147 y para cumplir con la planificación urbana, a fin obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración zonal Quitumbe que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.”
- “La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica; informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.”

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- “Cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.1.8 Uso Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural y, sobre las Condiciones de implantación del uso Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural.”

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda realizar estudios **geológico y geotécnico** del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno con especial énfasis en todos los predios que se encuentran en muy alto riesgo y las zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos)”
- “La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implementar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación, así como la estabilidad del terreno considerando que el estudio de suelos determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante el estudio técnico. y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.”
- “Al existir desbanques artificiales desprotegidos deben ser recubiertos con cobertura vegetal, muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad, medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.”
- “Las construcciones nuevas permitidas en los lotes baldíos donde todavía no se ha construido y según lo permita el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) 2016 deberán respetar los parámetros de zonificación asignados. En el caso de que el propietario del predio afectado por esta zonificación, tenga que construir obras de mitigación, o el cerramiento de su terreno, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal de Quitumbe.”
- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el tema de cortes de terreno recomienda, que los propietarios de los predios eviten realizar más excavaciones sin asesoría de un profesional ya que se observó varios cortes de terrenos en los predios ubicados en la pendiente (Mz A) lo que puede generar una presión excesiva que sumando el incremento del contenido de humedad del suelo tiende a aumentar la inestabilidad y la capacidad portante del suelo. Además al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal.”
- “Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado y la visita de campo realizada, se debe tener especial consideración con el borde de quebrada que limita el área en análisis, ya que a futuro pueden causar hundimientos por los procesos de erosión y/o asentamientos diferenciales que afectarían al lugar. cabe señalar que estos estudios geológicos geotécnicos a posterior serán validados por la DMGR, de tal manera que se garantice la seguridad en la estructura, así también contribuya a mejorar el control de la erosión y/o la protección de talud.”
- “Considerar el informe del trazado y replanteo vial con sus características viales (factibilidad) emitidos por la Administración Zonal en el cual se establecen las categorizaciones de los espacios respectivos a ser utilizados por la comunidad, y solicitar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que se implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario (dependiendo del caso) que evite la erosión del suelo por ser una zona que representa una inclinación con superficie de ladera ondulada con suave pendiente a ladera con fuerte pendiente, y mejorar las condiciones de vida de la población mediante los

465
cuatrocientos
sesenta y cinco

servicios descritos. Acciones que restringirán la erosión del suelo en época de lluvia ya que esta recorre a favor de la pendiente generando mayor inestabilidad al terreno.”

- “Coordinar con la Comisaría de construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la realización de inspecciones del área en análisis y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”
- “La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe o de ser el caso, la Unidad Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica y las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios de los lotes sean conscientes del nivel de riesgo al que están expuestos.”

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la “Unidad Especial Regula Tu Barrio” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico y del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **“Balcones de Bet-El” a favor de sus Copropietarios y Asociación Pro-Vivienda “Balcón Metropolitano de Quito”** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	30/10/2017	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	30/10/2017	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Angel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	30/10/2017	