

**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.- Mediante oficio No. UERB-1793-2016 de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite 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 de Interés Social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", a favor de sus socios.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 03, y reinstalación de 04, de abril de 2017, resolvió emitir dictamen favorable al requerimiento de 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.

1.3.- En sesión ordinaria realizada el 31 de agosto de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto 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", de la parroquia Amaguaña.

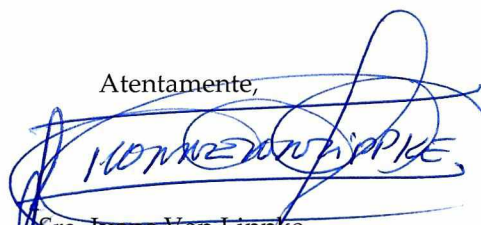
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 0016-UERB-OC-SOLT-2016 de 13 de diciembre de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", 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 31 de agosto de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca 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 de Interés Social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", a favor de sus socios.

Atentamente,



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



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano






Abg. Miguel Coro
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	04/09/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	04/09/2017	
Verificación votación:	Verónica Loachamín	Gestión de Comisiones	04/09/2017	

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 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”, tiene una consolidación del 30.13%; al inicio del proceso de regularización contaba con 32 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 34 años de asentamiento y 580 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 la regularización 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. d

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*

ORDENANZA No.

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, 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 reformado 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

ORDENANZA No.

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;
- 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; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Lcda. María José Cruz, 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 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;

ORDENANZA No.

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

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) ^X Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.
Número de lotes:	156
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural

ORDENANZA No.

Área Útil de lotes:	99.444,10m ²
Área de Vías y Pasajes:	27.886,80m ²
Área Afectación Vial (MACROLOTE)	2.379,67m ²
Área Faja de Protección de Quebrada (LOTES)	895,23m ²
Área Faja de Protección de Acequia (LOTES)	674,96m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	121,88m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	157,67m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	10.090,08m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 4	659,79m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal 5	307,09m ²
Área Comunal	3.050,31m ²
Área Municipal 1	125,24m ²
Área Municipal 2	43,06m ²
Área Municipal 3	428,31m ²
Área Municipal 4	410,07m ²
Área Municipal 5	260,45m ²
Área Municipal 6	700,21m ²
Área Municipal 7	628,30m ²
Área Municipal 8	1.210,46m ²
Área bruta del terreno (Área Total)	149.473,68m ²

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.

ORDENANZA No.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados, modificarán la zonificación vigente 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.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los socios 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 áreas de equipamiento comunal, 14.386,82m², de conformidad al siguiente detalle:

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	Norte:	Área Municipal 1	-	11.65m	121,88m²
	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	SUPERFICIE
	Norte:	Área Municipal 5	-	Ld=28.35m	157,67m²
	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	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 103	20.08m 6.93m	Ld=132.86m	10.090,08m²

ORDENANZA No.

		Calle N21A	Ld=105.85		
	Sur:	Calle N21 Ramón Puentes	-	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	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 4	Norte:	Área Municipal 8	-	51.61m	659,79m²
	Sur:	Lote N° 97	-	20.91m	
	Este:	Calle E4 José Tejada	-	54.81m	
	Oeste:	Área Municipal 8	-	8.38m	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal 5	Norte:	Pasaje N22B José Ponce	-	13.49m	307,09m²
	Sur:	Lote N° 126	-	13.50m	
	Este:	Lote N° 121	-	22.16m	
	Oeste:	Lote N° 120	-	23.40m	
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Comunal	Norte:	Calle N21A	-	29.51m	3.050,31m²
	Sur:	Calle N21 Ramón Puentes	-	29.25m	
	Este:	Calle E5	-	107.08m	
	Oeste:	Área Verde y Equipamiento Comunal 3	-	102.51m	

Artículo 7.- De la faja de Protección de Quebrada (Área Municipal).- Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como

ORDENANZA No.

Área Municipal, un área total de 3.806,10m² del Área Municipal establecidas en la faja de protección de Quebrada y Talud, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA MUNICIPAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 1 (Faja de Protección de Quebrada)	Norte:	Quebrada	-	15.46m	125,24m²
	Sur:	Área Verde y Equipamiento Comunal 1	-	11.65m	
	Este:	Calle N21 Ramón Punte	-	Ld=11.50m	
	Oeste:	Propiedad Paticular	-	10.03m	
Área Municipal 2 (Faja de Protección de Quebrada)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Quebrada	-	Ld=25.93m	43,06m²
	Sur:	Calle N21 Ramón Punte	-	24.62m	
	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		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Quebrada	-	33.48m	410,07m²
Sur:	Calle N21 Ramón Punte	-	32.46m		

ORDENANZA No.

Alta Tensión)	Este:	Área Municipal 5 Área Verde y Equipamiento Comunal 2	11.61m 3.48m	15.09m	
	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 (Faja de Protección de Red de Alta Tensión)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle N21 Ramón Puente	-	32.45m	700.21m²
	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)		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	11.27m	Ld=72.13m	

ORDENANZA No.

		Quebrada	Ld=27.71m Ld=15.80m		
		Propiedad Particular	17.35m		
Área Municipal 8 (Faja de Protección de Red de Alta Tensión y Asequia)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	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	

Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios 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 Los Chillos, 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.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina”, 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.182-AT-DMGR-2017, fecha 12 de septiembre del 2017, emitido por la Dirección Metropolitana de gestión de Riesgo establece que:

“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

- ✓ *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 se identificó dos niveles de riesgo pero con la reinspección de*

ORDENANZA No.

*campo y la ejecución de las obras de infraestructura en la actualidad presenta **Riesgo Bajo** frente a 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 **Moderado**. 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.*
- ✓ *Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC “Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón” de la parroquia Amaguaña. La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados por la comunidad solicitante.*
- ✓ *El riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de gradación ambiental.*
- ✓ **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.*

ORDENANZA No.

- *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 de suelo y ordenamiento territorial, etc)*

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 urbano y rural*
- ✓ *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 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**”.*
- ✓ *En el proyecto se 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) la ordenanza N°127 del*

ORDENANZA No.

25 de Julio del 2016 y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas No. 447 y Ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y Ordenanza No. 172, su Reformatoria No. 432);

- ✓ *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:

- ✓ *Después de la regularización de asentamiento humano de hecho y consolidado AHHYC en las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área de análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar un especialista (ingeniero/a civil), para que realice un estudio estructural y proponga una solución a cada uno de ser el caso, como diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.*
- ✓ *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 de obtener la más eficiente integración de servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración Zonal los Chillón que emiten los permisos de construcción, certificaran la prohibición correspondiente.*
- ✓ *La Dirección metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice mas ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una de las viviendas, 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.*

PARA LOS SUELOS O TERRENOS

- ✓ *La Dirección Metropolitana de gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana N° 017 de 25 de julio de 2016, y su anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*

ORDENANZA No.

- ✓ *Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrán concluir y entregar obras del sistema de alcantarillado al municipio ya que este se implementó en el último año y está contribuyendo a mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringen la erosión del suelo en época de lluvia.*
- ✓ *La Unidad Especial Regula tu Barrio de la Administración Zonal de los Chilllos 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 las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.*
- ✓ *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. Ya que a futuro puede causar algún inconveniente como hundimientos, asentamientos diferenciales a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las pocas edificaciones temporales construidas con bloque trabado (según versión de los moradores).*
- ✓ *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.*

Artículo 9.- De las vías.- 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 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 a la presente ordenanza. X

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Calle N21 Ramón Puente	11.00m.
Calle N21A	10.00m.

ORDENANZA No.

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.
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.

ORDENANZA No.

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 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.

Artículo 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios 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 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 deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios 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

ORDENANZA No.

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**

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 2016.- Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO


ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ORDENANZA No.

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,



Handwritten signature and date: 19/01/2017

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 8:00
19 ENE 2017	
QUITO	FIRMA RECEPCION: <i>Palas Ch</i>
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:	

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0010

Señor
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
Presente

Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo",

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1382-2016; UERB-11382-2016 (numeración repetida), de 13 de octubre de 2016; UERB-1788-2016; UERB-1789-2016; UERB-1790-2016; UERB-1791-2016; UERB-1793-2016; UERB-1795-2016; UERB-1796-2016; UERB-1797-2016; UERB-1798-2016; UERB-1799-2016; UERB-1800-2016; UERB-1801-2016; UERB-1802-2016; UERB-1803-2016; UERB-1804-2016; UERB-1808-2016; UERB-1834-2016; UERB-1837-2016; UERB-1838-2016; UERB-1840-2016; UERB-1841-2016; UERB-1842-2016; UERB-1843-2016; UERB-1844-2016; y, UERB-1845-2016, todos del 28 de diciembre de 2016, suscritos por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", Cuendina, sector La Victoria", "Portal Vega Troya", "La Luz", "La Delicia, sector calle Quito", "Las Palmeras II Etapa", "La Villa Vega", "San Francisco de la Tola Grande, sector El Carrizal", "La Cruz de Puenbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", respectivamente.

Con lo expuesto, expreso a usted que dichos proyectos corresponden a la iniciativa del Ejecutivo Metropolitano; en consecuencia, se servirá remitirlos a la Comisión pertinente para el trámite de ley que corresponda.

Atentamente,

Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel

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

Oficio No.: SG- 0212

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-586795

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. 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.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite 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 de interés social denominado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina", a favor de sus socios; 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 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.

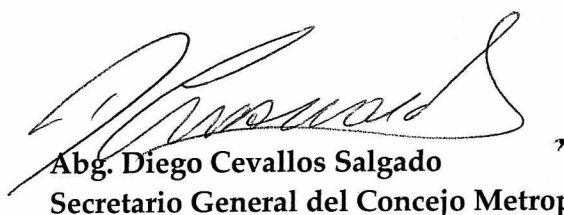
Página 1 de 2

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

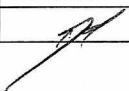
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

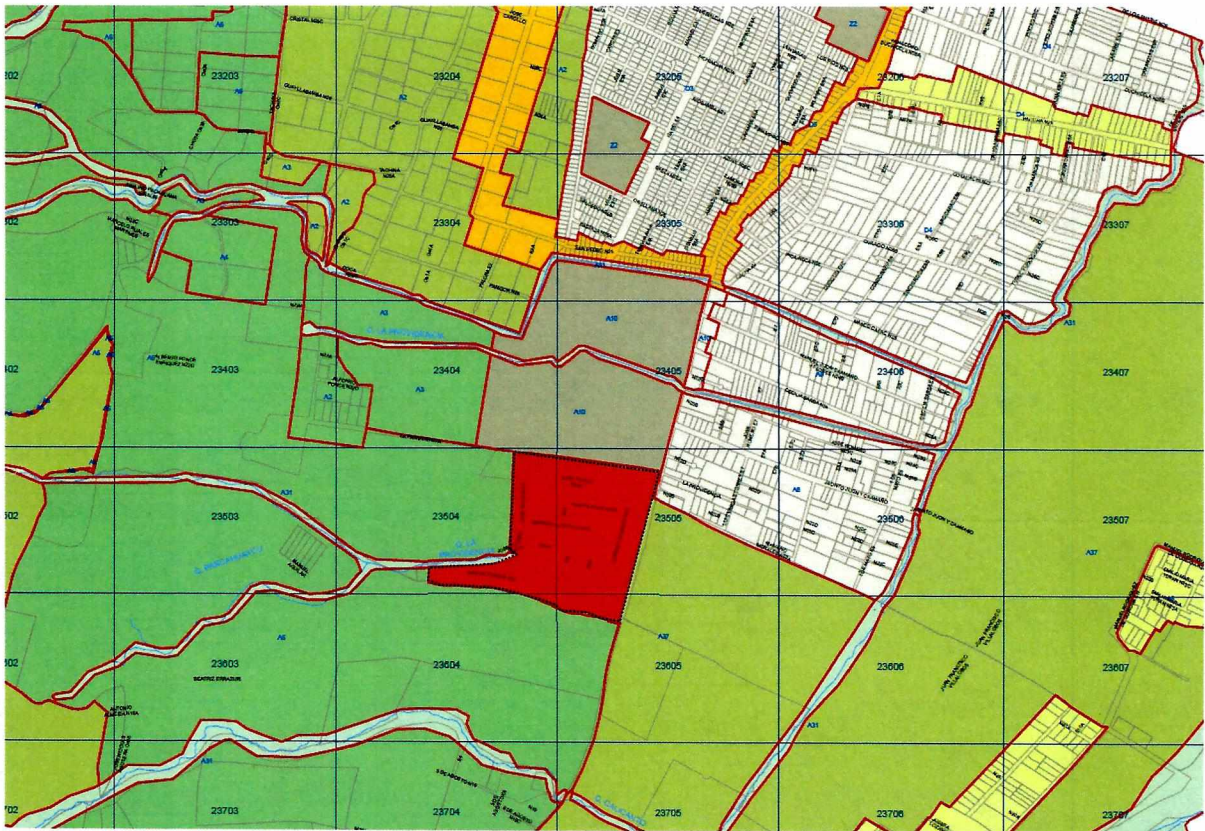
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

Copia: Alcaldía Metropolitana
Unidad Especial Regula Tu Barrio
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

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

**EXPEDIENTE N° 101 ZCH
 INFORME N°. 16-URB-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 signature]

182
 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 presente 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

Handwritten signature and initials.

181
 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.

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, venden a favor de COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALBINA representado por Catón Terán Arellano y Efraín Meneses del Cioppo 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.

Handwritten signature and initials in blue ink.

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 Ponce		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	99.444,10		m2.		66.53%			
Área de Vías y Pasajes	27.886,80		m2		18.66%			

[Handwritten signature]

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	0.50%
Área Municipal 2 (FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA)	43,06	m2	0.03%

Handwritten signature/initials

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]

148
 ciento
 cuarenta y
 seis

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal 1		LINDERO	En parte	Total	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	
121,88m²					
Área Verde y Equipamiento Comunal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Municipal 5	-	Ld=28.35m	
Sur:	Calle N21 Ramón Puente	-	-	29.44m	
Este:	Lote N° 156	-	-	8.99m	
Oeste:	Área Municipal 4	-	-	3.48m	
157,67m²					
Área Verde y Equipamiento Comunal 3		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 103 Calle N21A	20.08m 6.93m Ld=105.85	Ld=132.86m	
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	
10.090,08m²					
Área Verde y Equipamiento Comunal 4		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Municipal 8	-	51.61m	
Sur:	Lote N° 97	-	-	20.91m	
Este:	Calle E4 José Tejada	-	-	54.81m	
659,79m²					

[Handwritten signature]

148
 ciento
 cuarenta y
 cinco

	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					
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 Paticular	-	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]

149
 ciento
 cuarenta
 y cuatro

Quebrada)	Este:	Punto de Intersección entre Quebrada y Calle N21 Ramón Puento	-	0.00m	
	Oeste:	Punto de Intersección entre Quebrada y Calle N21 Ramón Puento		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 Puento	-	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 Puento	-	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 Puento	-	32.45m	700.21m²

Handwritten signature and initials.

143
cientos
cuarenta
y tres

(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)		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	628,30m ²
	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 Asequia)	Norte:	Calle La Providencia	-	23.91m	1.210,46m ²
	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	

Handwritten signature and initials.

142
 ciento
 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 hábitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."

[Handwritten signatures and initials]

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).

[Handwritten signature]

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,



LCDA. 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: Actualización
Fecha de Comisión: 02/09/2017

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 Providencia	Regular	Comisión de Ordenamiento Territorial	Comisión del 31 de agosto 2017
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina" Clave catastral: 2350501002 Clave predial: 3502757		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Item	Descripción								
Área	152 predios en el AHHYC Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina con una área total de 153.860,58m 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/Media agua (Construcción informal)	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 fierros • Cerramientos constituidos por columnas de hormigón armado y mampostería de bloque • Cerramientos provisionales 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.								
Estado de la edificación	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Muy bueno (%)</th> <th>Buena (%)</th> <th>Regular (%)</th> <th>Mala (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>30</td> <td>70</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Muy bueno (%)	Buena (%)	Regular (%)	Mala (%)		30	70	
Muy bueno (%)	Buena (%)	Regular (%)	Mala (%)						
	30	70							

Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes		Cubierta
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas, el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra Columnas-Vigas: hormigón simple con un sistema de muro portante.		Bloque y ladrillo para las edificaciones y los cerramientos de bloque		Losa, eternit y zinc.
Uso edificación	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. Poseen 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

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
Tipo	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Moderada	Baja a Moderada	Alto a Moderado	Moderada

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad de movimientos en masa Bajo (60%), Moderado (40%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

Litológicamente el sector se encuentra conformado por materiales de tipo Cangahua pero que por la actividad del gran deslizamiento ha sido re trabajada, compactada y deformada. Dentro de las capas gruesas de Cangahua se reconocen horizontes o capas deformadas de pómez y cenizas. La Cangahua es

un material que en condiciones secas tiene una buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, sin embargo con un incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propensa a sufrir desplazamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como derrumbes, caídas, etc.

Generalmente, sobre estos terrenos se han generado niveles de suelo orgánico que han dado desarrollo a coberturas vegetales tipo arbórea, herbácea o cultivos de ciclo corto desarrollados por la comunidad.

Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m		No fsurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m	X	Regular		Ocasional		Poco estable		Humedecido	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escorbras		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fsurado		Crecido		Crítico		S/Saturado	

En la actualidad:

- Litología material Cangagua conformado en su mayoría de ceniza, lapilli de pómez.
- Cobertura de suelo: edificaciones y cobertura rastrera del lugar.
- Uso del suelo: Agrícola Residencial, Protección Ecológica y Reserva Natural Producción sostenible.
- Drénajes Dentro de la Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón, se observa que la evacuación de las aguas superficiales es por sumideros que se conectan al alcantarillado realizado por la comunidad.

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014 Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de

magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s^2 (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Para analizar esta amenaza se enfocara el análisis de los principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos que en un eventual escenario de erupción podrían llegar a causar daños directos al sector evaluado.

Volcán Cotopaxi

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, es un complejo volcánico que se caracteriza por presentar una composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ.

El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos finos.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

Volcán Guagua Pichincha.

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente de Quito. 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. Además, hacia el lado occidental del volcán han ocurrido flujos piroclásticos y lahares primarios (Robin et al., 2008).

En cuanto a los peligros volcánicos que podrían afectar a la zona del valle de Quito, el más importante es la caída de piroclastos por la acción del viento que puede llevar a la columna eruptiva varios kilómetros lejos de la fuente de origen.

Caída de Piroclastos. Según el mapa de peligros del Guagua Pichincha publicado por el Instituto Geofísico la columna eruptiva podría tener en esta zona una acumulación máxima de 5 cm de material piroclástico. Esta acumulación centimétrica podría llegar a afectar tanto a la salud de las personas como a muchos techos de edificaciones que no estén construidas de acuerdo a la normativa vigente.

4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	Pendiente de 2% a 12% o de 2,5° a 5,4°
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	-Ladera ondulada con suave pendiente.
Relleno de Quebrada	N/A

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 152 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 domiciliar individual y alcantarillado sanitario. El área total del terreno es de 153.860,58 m² incluyendo las 65 edificaciones y los 87 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 43% aproximadamente

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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 se identificó dos niveles de riesgo pero con a la re inspección de campo y la ejecución de las obras de infraestructura en la actualidad presenta un **Riesgo Bajo** frente a movimientos 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 **Moderado**. Por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran 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 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 la regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Ante la calificación del riesgo anteriormente detallado para el sector denominado AHHYC "Cooperativa de Vivienda Rural La Balbina sector Chillo Jijón" de la Parroquia Amaguaña, La DMGR manifiesta que los propietarios después de la regularización de los terrenos deberán realizar un análisis estructural de las edificaciones existentes para sus proyectos constructivos. Respecto a los gastos que representen los análisis serán solventados por la comunidad solicitante.

El Riesgo es Mitigable cuando se pueden implementar medidas estructurales y no estructurales para reducir el riesgo actual, y consecuente impacto adverso de amenazas naturales, antrópicas, tecnológicas y de degradación ambiental.

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

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 antrópicas 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 procesos de ordenamiento territorial**".

- En el proyecto se 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) la Ordenanza N°127 del 25 de julio del 2016 y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanza Metropolitana N°447, ordenanza N°041 y su modificatoria N°0127 y ordenanza N°172 y su Reformatoria N°.432)
- 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:

- Después de la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado AHHYC en 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 se realice un estudio estructural y proponga una solución a cada uno de der el caso, como un diseño estructural o un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- 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 de obtener la más eficiente integración de los servicios. En caso que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, la Administración Zonal Los Chilllos que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- 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 de las viviendas, 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.

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.
- Posterior a la regularización del AHHYC y con trazado vial aprobado la EPMAPS podrán concluir y entregar las obras del sistema de alcantarillado al Municipio ya que este se implementó en el último año y esta contribuyendo a mejorar las condiciones de vida de la población mediante los servicios descritos. Acciones que restringen la erosión del suelo en época de lluvia.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de Los Chilllos deberá informar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza

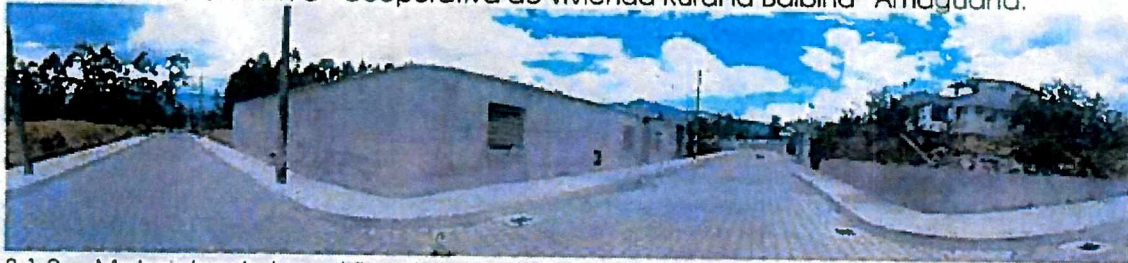
sísmica, amenaza volcánica); informar sobre las recomendaciones descritas en el presente informe para que los propietarios sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado.

- 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 que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo en los espacios baldíos y desprotegidos. Ya que a futuro puede causar algún inconveniente como hundimientos, asentamientos diferenciales a las edificaciones y como se pudo evidenciar en la inspección de campo se debe tener especial consideración con las pocas edificaciones temporales construidas con bloque trabado (según versión de los moradores).
- 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.

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)



8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

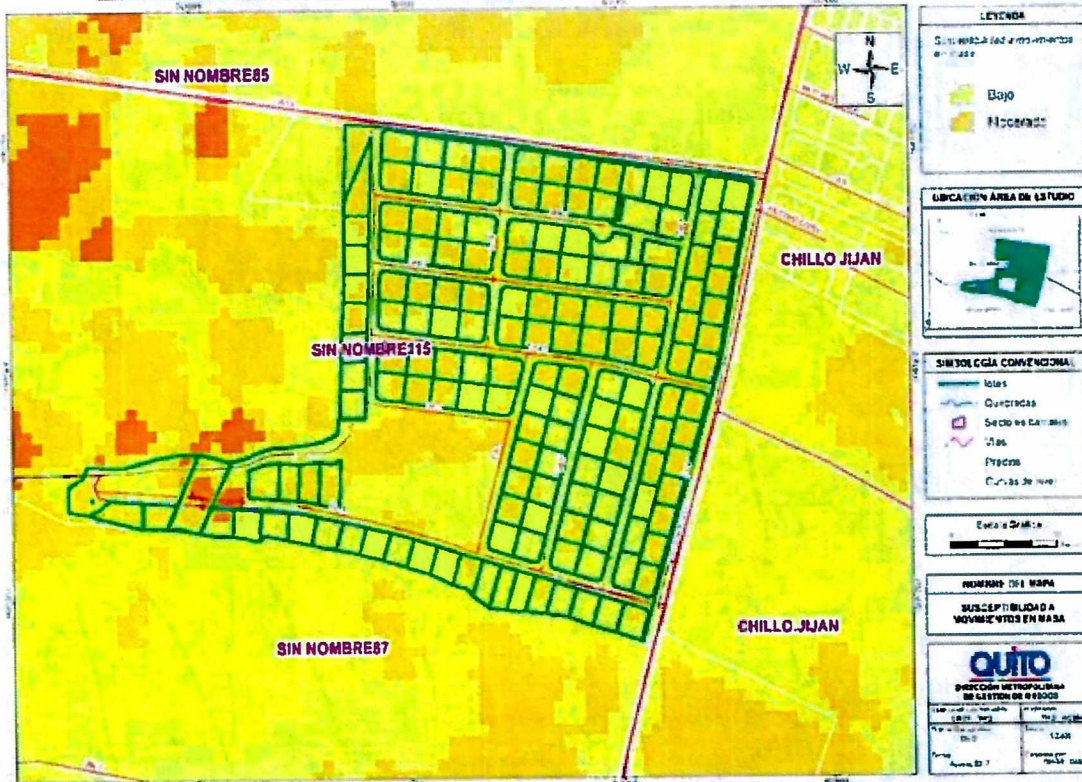
8.2.1 Ubicación

ANHYC COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALVINA - PARROQUIA AMAGUAÑA - ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS



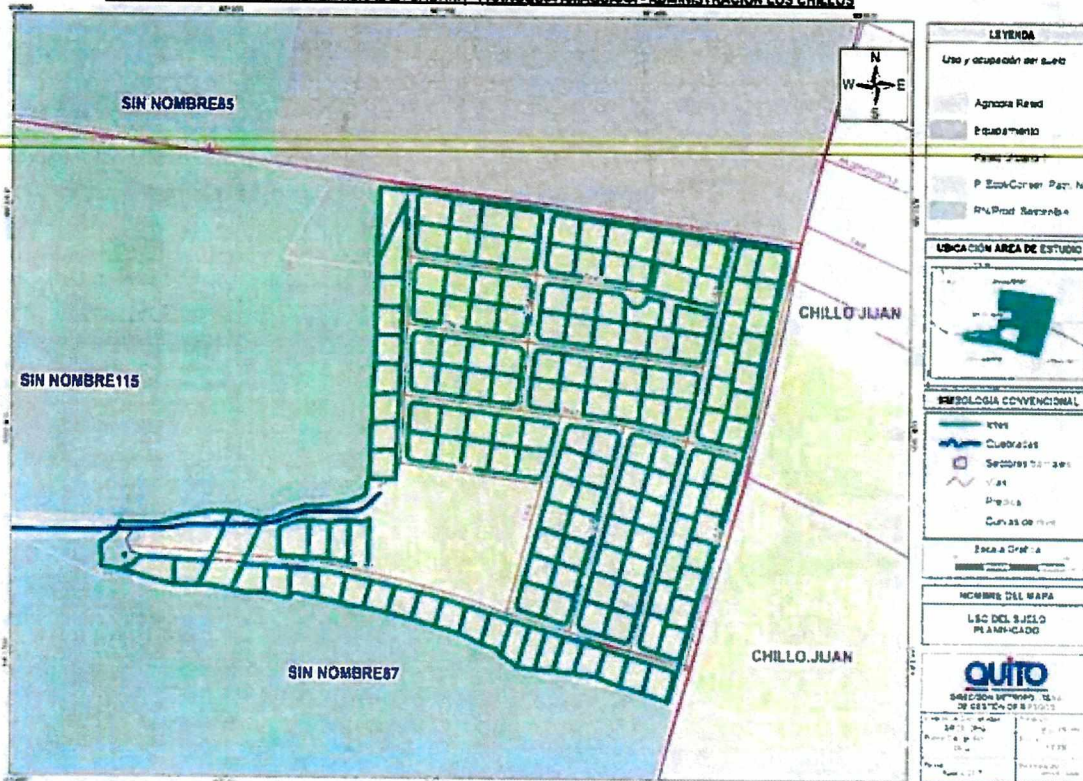
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

ANHYC COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALVINA - PARROQUIA AMAGUAÑA - ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHYC COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALVINA - PARROQUIA AMAGUAÑA - ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS

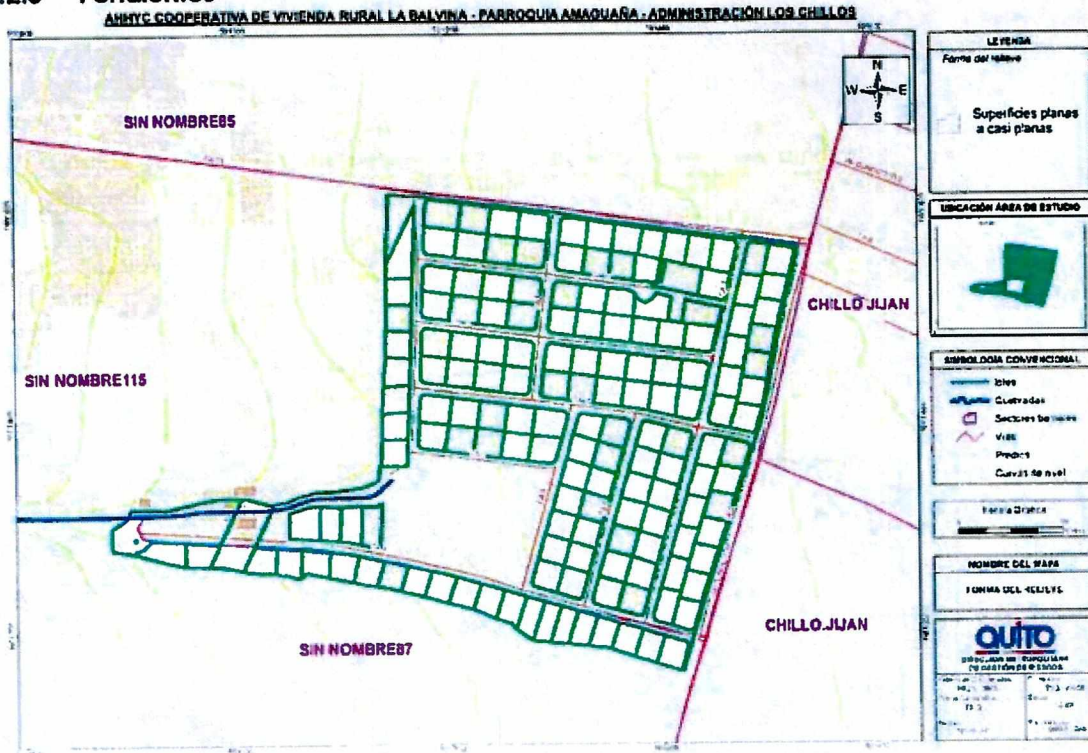


8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHHYC COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL LA BALVINA - PARROQUIA AMAGUAÑA - ADMINISTRACIÓN LOS CHILLOS



8.2.5 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Ing Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica, Elaboración del Informe	02/09/2017 08/09/2017	
Tylo Hernán Suarez	Técnico Gestión de Riesgos DMGR	Análisis Socio - Económico	08/09/2017	
Ing Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	11/09/2017	
Ing Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	11/09/2017	
Cnel. Dennis Suarez F	Director DMGR	Aprobación del Informe	12/09/2017	