

Informe No. IC-O-2017-264

**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 el siguiente Informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1. En sesión ordinaria realizada 18 de mayo de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza reformativa de la Ordenanza No. 294 sancionada el 09 de octubre de 2012, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio "El Portal del Sur", a favor del Comité Pro Mejoras "El Portal del Sur".

1.2. Por disposición de la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Concejala Ivone Von Lippke, Secretaría General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG- 1471 de 31 de mayo de 2017, a fojas 134 del expediente, remite a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" los expedientes conocidos en primer debate en la sesión de 18 de mayo de 2017, para que incorporen las observaciones pertinentes.


1.3. Mediante Oficio No. UERB-943-2017 de 14 de agosto de 2017, a fojas 136 del expediente, el Arq. Carlos Lizarzaburu, Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (S), remite el Memorando No. 272-UERB-Q-2017, surcito por el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" en Quitumbe, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incorporadas al expediente del Barrio "El Portal del Sur".

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 15 de noviembre de 2017, y luego de procesar las observaciones correspondientes, y con fundamento en los artículos 57 literal a) y x), 87 literal a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No.172 relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación y funcionamiento de las Comisiones, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 294 sancionada el 09 de octubre de 2012, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio "El Portal del Sur", a favor del Comité Pro Mejoras "El Portal del Sur".

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

Atentamente,



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



Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



Lic. Eddy Sanchez
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-11-28	<i>[Signature]</i>
Revisado por	J. Moran	PSGC	2017-11-28	<i>[Signature]</i>

(2016-534332)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Sra. Ivone Von Lippke	28-11-17	<i>[Signature]</i>	28-11-2017	<i>[Signature]</i>
Prof. Luis Maldonado	28-11-17	<i>[Signature]</i>	01-12-2017	<i>[Signature]</i>
Dr. Mario Granda	04-12-17	<i>[Signature]</i>	07-12-2017	<i>[Signature]</i>
Lic. Eddy Sánchez	07-12-17	<i>[Signature]</i>	14-12-2017	<i>[Signature]</i>
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “El Portal del Sur”, tiene una consolidación del 33.33%; al inicio del proceso de regularización contaba con 17 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza, cuenta con 19 años de asentamiento y 144 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 0294, sancionada el 09 de octubre de 2012, sin embargo, es necesario requerir que se reforme la misma, a fin de definir el acceso al asentamiento, ya que en la actualidad el ingreso es a través de una propiedad particular; de igual manera debe existir relación entre áreas y linderos del plano aprobado con la realidad del sitio, en tal virtud el plano en referencia debe ser modificado para resolver los problemas técnicos generados e incluir artículos que contienen disposiciones legales vigentes que van en beneficio de la comunidad; por lo que la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

- 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 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,** mediante Ordenanza Municipal No. 0294, sancionada el 09 de octubre de 2012 se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio El Portal del Sur, a favor del Comité Pro Mejoras El Portal del Sur.
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 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. 0147 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 con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 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 29 de agosto de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lic. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Dr. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Marcia Laines delegada de la Dirección Metropolitana de

ORDENANZA No.

Catastro; Arq. Elizabeth Ortiz, delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Lic. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo; Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 009-**UARB-Q-SOLT-2016**, de 11 de julio de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Promejoras del Barrio “El Portal del Sur” a favor del Comité Promejoras del Barrio “El Portal del Sur”.

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0294 SANCIONADA EL 09 DE OCTUBRE DE 2012, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO EL PORTAL DEL SUR A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS EL PORTAL DEL SUR.

Artículo 1.- En el título de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012, luego de las palabras “RECONOCE Y APRUEBA” sustitúyase el texto por el siguiente: “*EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 369169 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “EL PORTAL DEL SUR” A FAVOR DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “EL PORTAL DEL SUR”*”

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente texto:

“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 de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “El Portal del Sur” ubicado en la parroquia La Ecuatoriana, antes Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

ORDENANZA No.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "El Portal del Sur" se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el Plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

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

Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

Número de predio:	369169 ✓
Zonificación Actual	D3 (D203-80)/A31 (PQ) ✓
Lote Mínimo	200 m2 ✓
Forma de Ocupación de Suelo	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada ✓
Uso Principal de Suelo	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio natural. ✓
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano ✓
Número de Lotes	36 ✓
Área útil de lotes	7.614,17 m2 ✓
Área de Vías y Pasajes:	2.327,50 m2 ✓
Área Verde y Comunal:	452,73 m2 ✓
Faja de Protección de Quebrada en Lotes:	166,84 m2 ✓
Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal):	696,66 m2 ✓
Área total del lote:	11.257,90 m2 ✓

El número total de lotes a regularizar son de 36 signados del uno (1) al treinta y seis (36), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza".

Artículo 4.- Inclúyase los siguientes artículos innumerados a continuación del artículo 2 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012:

"Artículo ...: Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación: D3 (D203-80) / A31 (PQ), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo ((RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada".

"Artículo...: Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano"

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Sustitúyase en el texto del artículo 3 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

“Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 26, 29 y 30.”

Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente texto:

“El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “El Portal del Sur” transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento y área comunal, un área total de 452,73 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 1:	Norte:	Faja de Protección BSQ (Área Municipal) ✓	---	24,71 m. ✓	138,05 m ² ✓
	Sur:	Intersección entre Lote “19” y Pasaje “Oe9D” ✓	---	0,00 m. ✓	
	Este:	Pasaje “Oe9D” ✓	---	19,87 m. ✓	
	Oeste:	Lote “19” ✓	---	13,65 m. ✓	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 2:	Norte:	Faja de Protección BSQ (Área Municipal) ✓	---	3,27 m. ✓	2,74 m ² ✓
	Sur:	Intersección entre Lote “19” y Pasaje “S53B” ✓	---	0,00 m. ✓	
	Este:	Lote “19” ✓	---	2,23 m. ✓	
	Oeste:	Pasaje “S53B” ✓	---	2,46 m. ✓	

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 3:	Norte:	Lote “31” ✓	10,66 m. ✓	35,02 m. ✓	311,94 m ² ✓
		Lote “30” ✓	12,07 m. ✓		
		Lote “29” ✓	12,29 m. ✓		
	Sur:	Pasaje “Oe9D” Lote “32” ✓	---	31,79 m. ✓	

ORDENANZA No.

	Este:	Pasaje "Oe9D" ✓	---	9,28m. ✓	
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	---	9,87 m. ✓	

Artículo 7.- Inclúyase los a siguientes artículos innumerados a continuación del artículo 4 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012:

"Artículo ...: De la Faja de Protección de Quebrada, (Área Municipal).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio "El Portal del Sur" transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de Faja de Protección de Quebrada, un área total de 696,66 m² de conformidad al siguiente detalle:

FAJA DE PROTECCION DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)	Norte:	Borde Superior de Quebrada ✓	---	136,41 m. ✓	696,66 m ²
	Sur:	Área Verde 2 ✓	3,27 m. ✓	118,21 m. ✓	
		Lote "19" ✓	6,20 m. ✓		
		Lote "19" ✓	6,12 m. ✓		
		Área Verde 1 ✓	24,71 m. ✓		
		Pasaje "Oe9D" ✓	77,91 m. ✓		
Este:	Propiedad Particular ✓	---	10,50 m. ✓		
Oeste:	Pasaje "S53B" ✓	---	18,06 m. ✓		

"Innumerado ...: 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 Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente Ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Comité Promejoras del Barrio "El Portal del Sur", deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el

ORDENANZA No.

informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.105- AT-DMGR-2018, de fecha 27 de abril de 2018, que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Portal del Sur" de la Parroquia La Ecuatoriana, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Portal del Sur" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a la exposición a posibles flujos de lodo por precipitaciones intensas que podrían generarse en la parte alta de la loma colindante.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Portal del Sur" de la Parroquia La Ecuatoriana presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Portal del Sur" es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

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

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

- *Acciones Activas:* Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- *Acciones Pasivas:* Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

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

ORDENANZA No.

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- *Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.*
- *Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Portal del Sur", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.*
- *Los propietarios/poseedores de los lotes de "Portal del Sur" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.*

Para el riesgo sísmico:

- *Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.*
- *Posterior a la regularización del AHHYC "Portal del Sur", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.*
- *La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Al encontrarse el AHHYC "Portal del Sur" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia La Ecuatoriana, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.*

ORDENANZA No.

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

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

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

ORDENANZA No.

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

Artículo 8.- Elimínese del artículo 5 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012.

Artículo 9.- Sustitúyase el texto del artículo 6 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

“De los pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “El Portal de Sur”, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 19 años de existencia, con 33.33% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos de pasajes se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza”.

Se aprueban los pasajes con los siguientes anchos:

Pasaje “Oe9D” de 8,00m	✓
Pasaje “S53B” de 5,03m	✓
Pasaje “S53C” de 4,92m	✓

Artículo 10.- Sustitúyase el texto del artículo 7 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

“De las obras a ejecutarse: Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social son las siguientes:

Calzadas	100%	✓
Agua Potable	100%	✓

Artículo 11.- Sustitúyase el artículo 8 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente texto:

“Del plazo de ejecución de obras: El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

ORDENANZA No.

Artículo 12.- Sustitúyase el artículo 9 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente texto:

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

Artículo 13.- Sustitúyase el texto del artículo 10 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

“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 de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “El Portal del Sur”, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente”.

Artículo 14.- Sustitúyase el texto del artículo 11 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

“De la garantía de ejecución de obras: Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “El Portal del Sur” 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 obras civiles y de infraestructura”

Artículo 15.- Sustitúyase el texto del artículo 12 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

“De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “El Portal del Sur” 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.- Sustitúyase el texto del artículo 13 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

ORDENANZA No.

“De la entrega de escrituras individuales.- El Comité Promejoras del Barrio “El Portal del Sur” a través de sus representantes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de sus representantes en caso de incumplimiento”.

Artículo 17.- Sustitúyase el texto del artículo 15 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

“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”.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de de 2018.

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2018.- Quito,

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

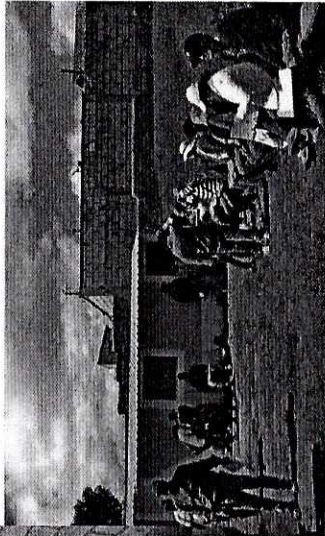
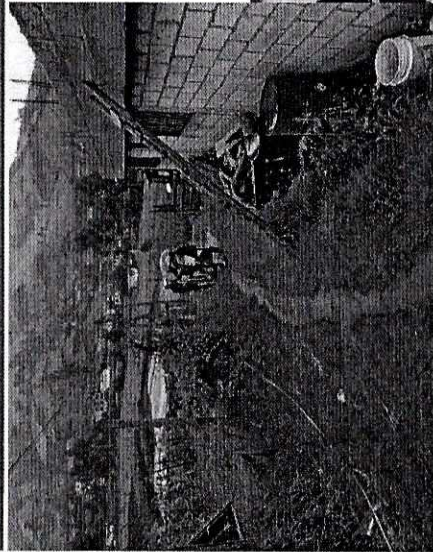
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

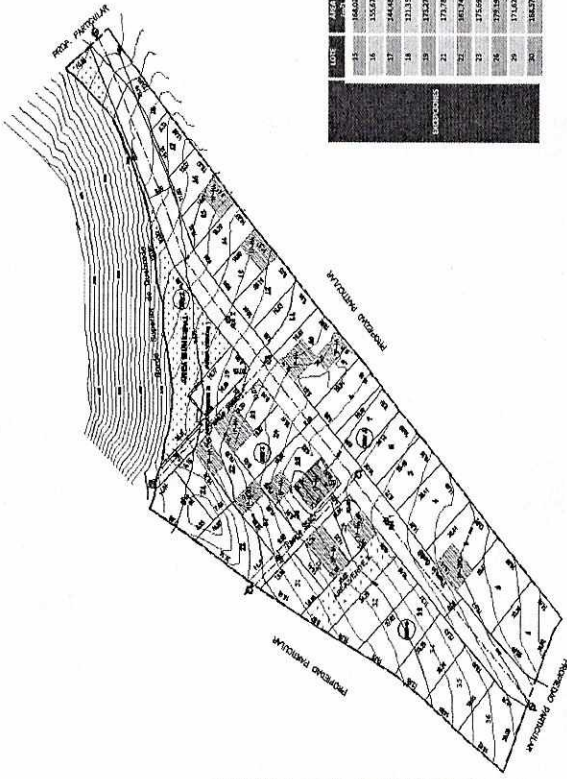
Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL

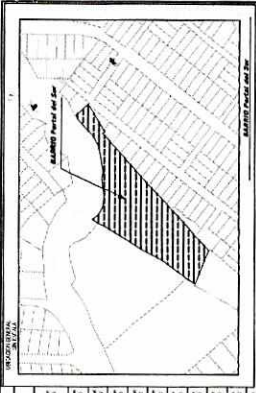


COMITÉ DE MEJORAS DEL BARRIO "EL PORTAL DEL SUR"
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA LA ECUATORIANA



ANOS DE ASENTAMIENTO:	19 años	CONSOLIDACIÓN:	33,33 %
NÚMERO DE LOTES:	36	POBLACIÓN BENEFICIADA:	144Hab.
ZONIFICACIÓN:		D3(D203-80) / A31 (PO)	
LOTE MÍNIMO:		200 m2	
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:		(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada	
USO PRINCIPAL:		(RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		(SU) Suelo Urbano	
INFORME DE RIESGOS :		Nº. 105-AT-DMGR-2018 / 27 de Abril del 2018 / Riesgo Moderado Mitigable	
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	7.614,17 m2	% ÁREA VERDE	5,95%
ÁREA DE VIAS Y PASAJES	2.327,50 m2		
ÁREA VERDE Y COMUNAL:	452,73 m2		
FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA EN LOTES:	166,84 m2		
FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL):	696,66 m2		
ÁREA BRUTA TOTAL:	11.257,90 m2		

Obras de Infraestructura Existentes:	Obras Civiles Ejecutadas :
Agua Potable	0:0 % Calzada
Alcantarillado	100 % Aceras
Energía Eléctrica	100 % Bordillos
	0:0% N/A
	N/A
	N/A



CUADRO DE ODS (Por-4)			
EXPOSICION	SECCION	ODE	ODE
OP. 1	999999997	077887877	23520
OP. 2	999999998	077887877	23520

CUADRO RESUMEN DE AREAS			
No.	DESCRIPCION	m ²	%
1	AREA UTIL DE LOTES	7614.17	67.64
2	AREAS DE VIAS Y PASAJES	3337.50	29.67
3	AREA VERDE (ALU-5855)	452.73	4.02
4	PASAJE PROTEGIDO EXISTENTE	196.84	1.74
5	AREA VERDE (ALU-5855)	5.57	0.05
AREA BRUTA TOTAL		11257.90	100.00

CUADRO DE AREAS VERDES			
No.	DESCRIPCION	m ²	%
1	AREA VERDE 1	235.05	2.10
2	AREA VERDE 2	217.68	1.93
3	AREA VERDE 3	31.00	0.28
AREA BRUTA TOTAL		463.73	4.11

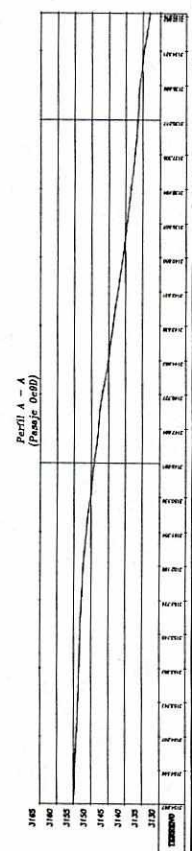
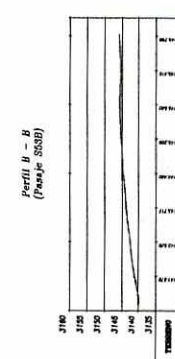
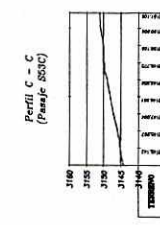
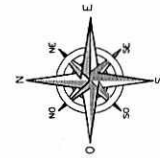
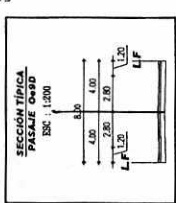
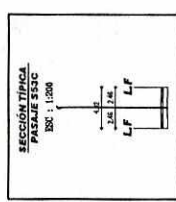
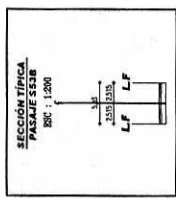
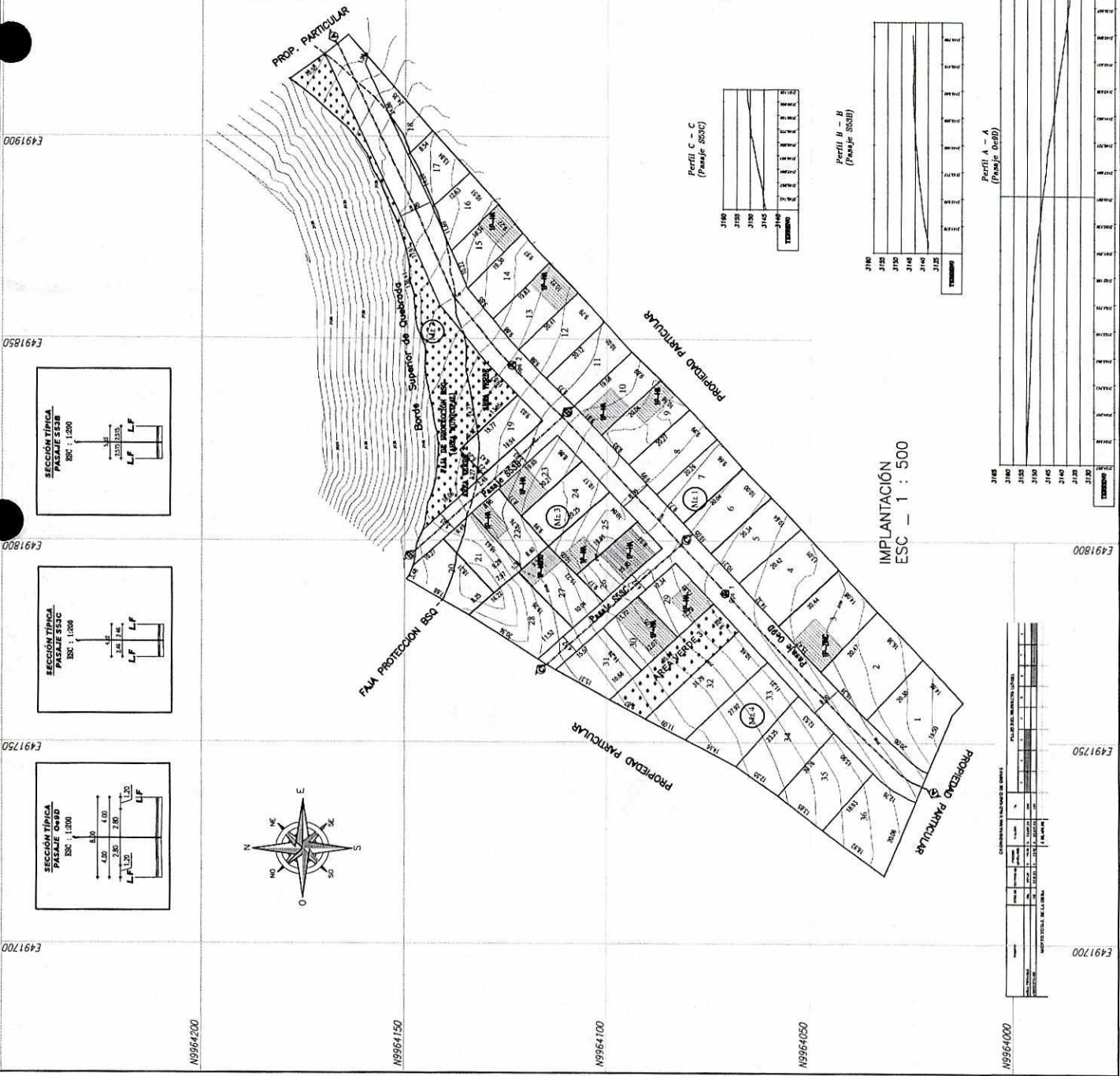
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL:
"BARRIO EL PORTAL DEL SUR"

PROYECTISTA:
 Ing. Paulina Guano
 SENECCY: 1034-12-1184210

CONTENIDO: Asentamiento Proyectado: Base, cabaña, perforación de lote global, horno abrasivo, perfil longitudinal y topografía, programa de obras.
 UBICACION: COMUNA PROVINCIA U.S.A.S.
 ESCALA: 1 : 500
 FECHA: JULIO / 2016
 DIBUJO: A.H.T.E.
 CLAVE CATASTRAL: 32812 19 015
 AREA TOTAL: 11257.90m²
 AREA DE PIEDRO: 3691.69

SELOS MUNICIPALES:

COMPROBANTE	UNIDAD	DESCRIPCION	VALOR	FECHA
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



IMPLANTACION
 ESC. 1 : 500

N9964200
 N9964150
 N9964100
 N9964050
 N9964000

17. - 00417



SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Dario</i>
	FECHA: <i>19-05-2017</i>
	HORA: <i>14:15</i>
	FIRMA: <i>[Signature]</i>
IVONE VON LIPPKE N. CONCEJALA	

Oficio No.: SG- **1358**
 Quito D.M., **19 MAY 2017**
 Ticket GDOC: 2015-112939; 2016-586942;
 2016-526792; 2016-578927; 2016-534332;
 2016-578896; 2016-534028

Señora
 Ivone Von Lippke
 Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
 Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 18 de mayo de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión ordinaria de 18 de mayo de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo", a favor del Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo". (IC-O-2016-276)
 - a) Concejala Susana Castañeda:
 - Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
 - Incluir en los considerandos de la Ordenanza, lo establecido por la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.
 - b) Concejala Ivone Von Lippke:
 - En el artículo 12 de la Ordenanza, detallar que en caso de retraso, los propietarios del inmueble se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

[Handwritten mark]

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 763600, 763601 y 763611, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Nueva Jerusalén", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-045)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Se debería aclarar en la Ordenanza, que se trata de un proyecto de integración de tres lotes; y, debe incluirse el detalle de los derechos y acciones existentes.

3. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros. (IC-O-2017-064)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 156822, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta, a favor del Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta. (IC-O-2017-067)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

5. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0294, sancionada el 9 de octubre de 2012, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "El Portal del Sur", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Portal del Sur. (IC-O-2017-068)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- En la motivación deben incluirse los respectivos cambios de articulado.

6. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 346, sancionada el 11 de enero de 2013, y Ordenanza Reformatoria No. 0469, sancionada el 9 de diciembre de 2013, que reconoce y aprueba los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Comité Pro

Mejoras "Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-069)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- En la motivación deben incluirse los respectivos cambios de articulado.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chilibulo", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-071)

a) Concejala Susana Castañeda:

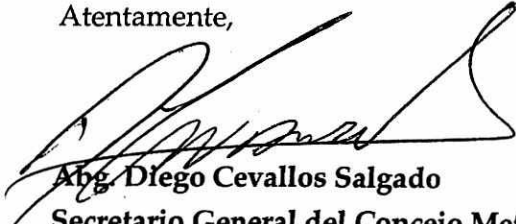
- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016

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

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

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 18 de mayo de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-05-18	

Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

126
Ciento veintiseis

Comisión

QUITO

ALCALDÍA

Quito, 21 OCT. 2016

Oficio No. **A** 0257

Señorita
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Presente

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1180-2016, UERB-1182-2016, UERB-1229-2016, UERB-1310-2016, UERB-1311-2016, UERB-1312-2016, UERB-1313-2016 y UERB-1314-2016, de 30 de septiembre 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 "Comité Pro mejoras del Barrio San Eduardo", "Claveles del Sur", "Chilibulo", "Asociación Artesanal de Ladrilleros del Sur de Quito, ALASURQ", "Acacias del Sur", "Comité Pro mejoras Diecinueve de Mayo", Paraíso de San Juan de Calderón" y "Portal del Sur", 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,



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

PS/mep

Adjunto: lo indicado

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO	HORA: 24 OCT 2016 2:00
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: <i>JR</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: -16/c

Reforma
O.D.

Oficio No.: SG- 2604
Quito D.M., 27 OCT. 2016
Ticket GDOC: 2016-534332

Señora
Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 294, sancionada el 9 de octubre de 2012, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Portal del Sur", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Portal del Sur.

De mi consideración:

En atención al oficio No. A 257, de 21 de octubre de 2016, suscrito por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, por el cual remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 294, sancionada el 9 de octubre de 2012, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Portal del Sur", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Portal del Sur; 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, con detalle de las normas a reformarse.

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.


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,



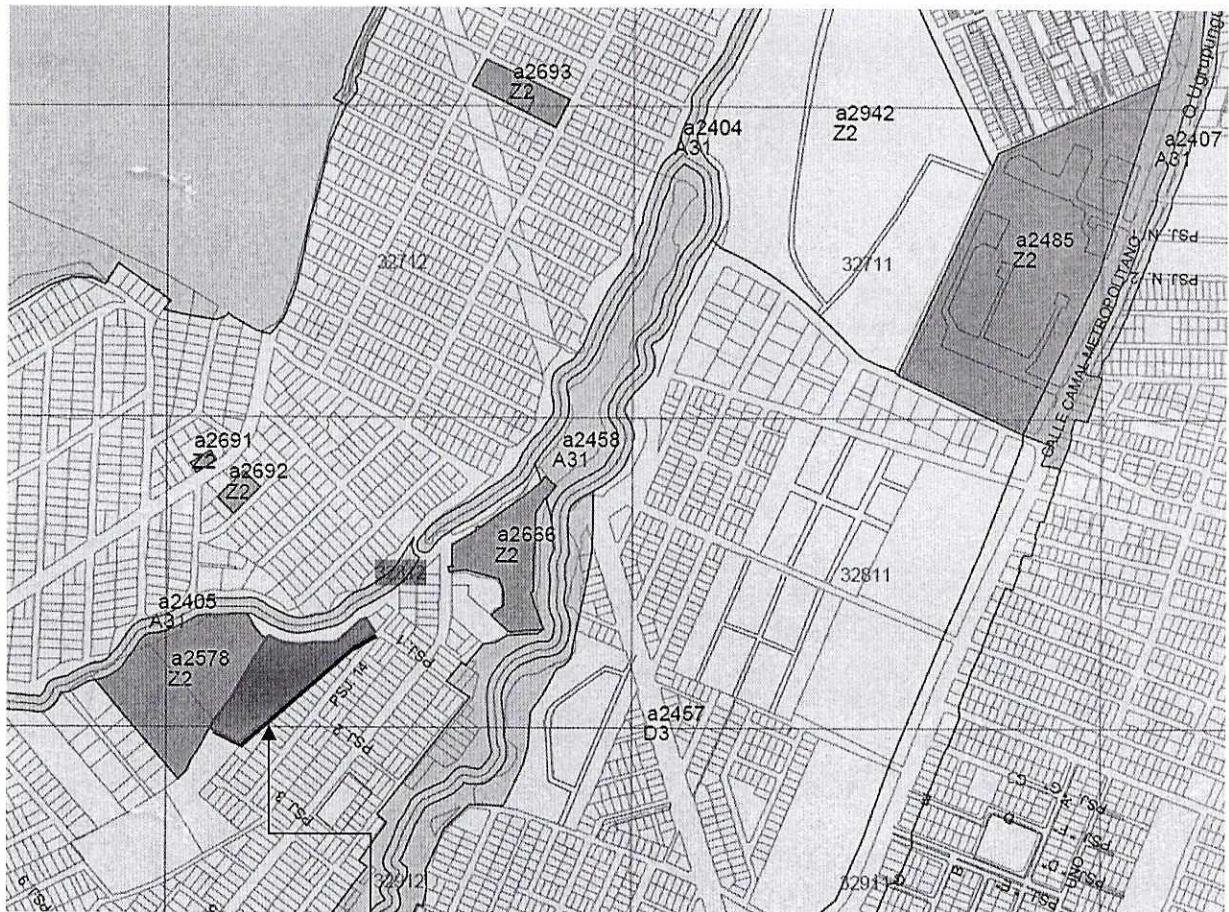
Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-10-26	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-10-26	

Copia: Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO, DEL ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL, DENOMINADO COMITÉ
PROMEJORAS DEL
BARRIO “EL PORTAL DEL SUR”
EXPEDIENTE N° 88 Q
INFORME N°009 UERB-Q-SOLT-2016**

UBICACIÓN:



**COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “EL
PORTAL DEL SUR”**

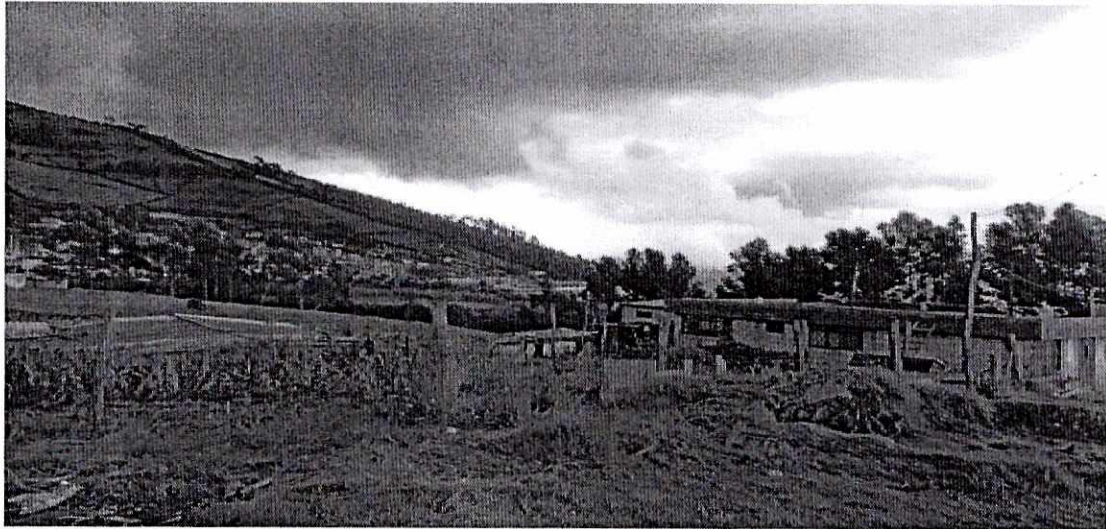
Parroquia: LA ECUATORIANA
Sector: MANUELA SAENZ
Administración Municipal: ZONA QUITUMBE

Uso de Suelo Principal

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

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “EL PORTAL DEL SUR”

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



Mediante Acuerdo Ministerial No. 0461, el Ministerio de Inclusión Económica y Social, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica al Comité Promejoras del Barrio “El Portal Del Sur “, el 17 de Enero de 2008.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “El Porta del Sur”, procede a una reforma técnica de la Ordenanza No.294 sancionada el 9 de Octubre 2012, por no haber dejado un acceso al asentamiento y actualmente se lo hace a través de una propiedad particular, de igual manera no existe una relación de áreas y linderos del plano aprobado con la realidad del sitio. El Asentamiento es parte de las mesas de diálogo que son espacios de participación que se realizan en la parroquia La Ecuatoriana por iniciativa de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y la Comunidad donde se plantean necesidades de los barrios y se acuerdan soluciones por parte de las autoridades para continuar con el proceso de Regularización.

El asentamiento se inicia en el año 1999, donde a los actuales poseionarios se les entrega el lote de terreno a través de una promesa de compra y venta. La población pertenece a los estratos sociales pobres y marginales del Distrito Metropolitano de Quito, carecen de recursos económicos y en muchos casos no tienen acceso al servicio profesional de asistencia jurídica para la solución de sus necesidades y conflictos legales que les permita obtener un título de propiedad (escritura pública) debidamente protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

De la inspección realizada el día 25 de febrero del 2016, se determinó que la población de este asentamiento no puede satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida tales como la alimentación, la vivienda, la educación y el acceso a varias obras: vías, aceras, bordillos, agua potable, por la falta de medios para poder acceder a tales recursos, como el desempleo, la falta de ingresos o un nivel bajo de los mismos, con estos antecedentes se considera como asentamiento de interés social, por lo que debe ser intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “EL PORTAL DEL SUR”

El asentamiento tiene.

- a. 17 años de asentamiento; y,
- b. 33,33 % de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Pro Mejoras
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Angel Lozada
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	17 años
Nº DE COPROPIETARIOS:	36
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	144 PERSONAS
CONSOLIDACIÓN:	33,33%
Nº DE LOTES:	36
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Resolución No. 74-2007 / 23 Febrero 2007 • Acuerdo No. 0461 / 17 Enero 2008 • Acta Constitutiva del Comité Promejoras de "Barrio El Portal del Sur" / 26 Noviembre del 2007 • Oficio Nro. MIES-CZ-9-2012-0377-OF / 13 de Marzo de 2012 • Oficio No. 02166-DAL-VP-MIES-09 / 20 Marzo 2009 • Oficio No. 2443 DAL-OS-JVG-2008 / 14 Marzo 2008 • Estatutos del Comité Pro-Mejoras del Barrio "Portal del Sur No 2" • Oficio Nro. MIDUVI-CGJ-2015-0190-O, de fecha 09 de julio de 2015 donde se asigna a la directiva del Asentamiento • Oficio no. 2546-DAL-AL-MIES-2011-OF/ 13 Mayo de 2011 • Oficio No. 1612-DAL-OS-SR-07 • Listado Socios

INFORME LEGAL

<p>ANTECEDENTES LEGALES</p> <p>DE LA PROPIEDAD:</p>	<p>PRIMERO.- De la Propiedad.</p> <p>A) Mediante Escritura Pública de compra venta, celebrada en la Ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, el día miércoles once de marzo del año dos mil nueve, ante el Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de diciembre de 2010, comparecen por una parte y en calidad de vendedores los cónyuges Aníbal Hernán Aldás Herrera y Rosario de los Ángeles Guerrero Velasco y otros dueños del 91,05% en derechos y acciones, los mismos que dan en venta y perpetua enajenación el 91.05% de derechos y acciones Al Comité Promejoras del Barrio "El Portal del Sur", legalmente representado por su presidente la Sra. María Ercilia Pilar Galarza Parra. El inmueble se encuentra ubicado en la Hacienda Tillicucho Grande, Parroquia La Ecuatoriana, antes Chillogallo del Cantón Quito, cuya superficie es de aproximadamente ocho mil trescientos</p>
---	---

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PORTAL DEL SUR"

	<p>sesenta y cuatro metros cuadrados.</p> <p>B) Además, en esta misma venta, los Señores Ángel María Quishpe Calderón y María Diocelina Granada Morales; Ángela Quishpe Calderón y José Mencías López Umatambo, en calidad de propietarios del 8.95% de derechos y acciones fincados en este mismo inmueble, así mismo dan en venta y perpetua enajenación al Comité Promejoras del Barrio "El Portal del Sur", legalmente representado por su presidente la Sra. María Ercilia Pilar Galarza Parra</p> <p>ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>Los vendedores del 91.05 % de derechos y acciones fincados en el inmueble ubicado en la hacienda Tillicucho Grande, de la parroquia Chillogallo, del Distrito Metropolitano de Quito, adquirieron mediante compra conjunta hecha a Julio César Silva Torres y Juana Irene Herrera, según escritura otorgada el 13 de enero de 2006, ante el Notario Dr. Ramiro Dávila, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de septiembre del 2006; b) Los cónyuges señores Ángel María Quishpe Calderón y María Diocelina Granada Morales, adquirieron mediante compra a Rosa Quishpe Calderón y otros, según escritura pública celebrada el 06 de mayo de 1991, ante el Notario Efraín Martínez, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de septiembre de 1991; y los cónyuges Ángela Quishpe Calderón y José Mencías López Umatambo, adquieren mediante compra a Rosa Quishpe Calderón y otros, según escritura pública celebrada el 06 de mayo de 1991, ante el Notario Efraín Martínez, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de septiembre de 1991, que corresponden al 8.95% de los derechos y acciones del inmueble.</p> <p>Los dos porcentajes consolidan completan el 100% de la propiedad a favor del Comité Promejoras del Barrio "El Portal del Sur" quienes celebraron su venta en una sola escritura, la cual fue legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de diciembre del año 2010.</p> <p>El Comité Promejoras del Barrio "El Portal del Sur" cuenta con la Ordenanza Metropolitana No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012.</p>			
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	Aníbal Hernán Herrera y Otros			
A FAVOR DE:	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PORTAL DEL SUR"			

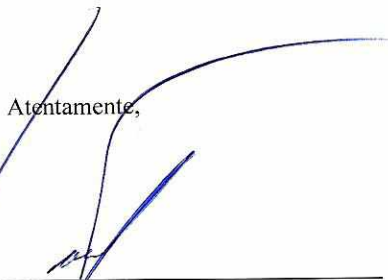
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PORTAL DEL SUR"



Coordinar con la **EPMMOP** para concluir el trazado vial interno que está en tierra afirmada por los cortes efectuados para la apertura del pasaje y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial al interior del pasaje que evite la erosión del suelo.”

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **Comité Promejoras del Barrio “El Portal del Sur” a favor de sus socios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


Pablo Melo O.
Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	11/07/2016	
ELABORADO POR:	Abg. Sofia Reyna RESPONSABLE LEGAL	11/07/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	11/07/2016	

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “EL PORTAL DEL SUR”

CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA		11 de Marzo del año 2009		
NOTARIO:		Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño	NOTARIA 22	CANTÓN : Quito
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD		14 de Diciembre del año 2010		
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	LINDERO NORTE	Con terreno de la Hacienda Tilicucho Grande en dieciocho metros y con la quebrada divisoria en sesenta y nueve metros con cincuenta centímetros.		
	LINDERO SUR:	Con terrenos de propiedad de Miguel Granada en treinta y siete metros con setenta centímetros		
	LINDERO ESTE:	Con terrenos de la Hacienda en ciento ochenta metros con cincuenta centímetros.		
	LINDERO OESTE:	Con la quebrada divisoria en noventa y dos metros con cincuenta centímetros y con alambrada divisoria en treinta metros.		
	SUPERFICIE:	8.364m2. (ocho mil trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados).		
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS		C180442078001 de 16/08/2016; No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos ni prohibiciones de enajenar.		

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	369169 ✓		
Clave Catastral:	32812 19 015 ✓		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	D3(D203-80) / A31(PQ) ✓		
Lote mínimo:	200 m2 ✓		
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica / (A) Aislada ✓		
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2 / (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural ✓		
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano ✓		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PORTAL DEL SUR"

	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
		Clasificación del suelo:						
Número de lotes	36 ✓							
Consolidación:	33,33% ✓	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0,0%	Aceras	n/a	Bordillos	n/a
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0,0%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "Oe9D" ✓ de 8,00m ✓ Pasaje "S53B" ✓ de 5,03m ✓ Pasaje "S53C" ✓ de 4,92m ✓							
Área Útil de Lotes:	7.614,17 ✓	m ²	67,64% ✓					
Área de Vías y Pasajes:	2.327,50 ✓	m ²	20,67% ✓					
Área Verde y Comunal:	452,73 ✓	m ²	4,02%% ✓					
Faja de Protección de Quebrada en Lotes:	166,84 ✓	m ²	1,48% ✓					
Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Municipal):	696,66 ✓	m ²	6,19% ✓					
Área total del terreno (Área a escriturar):	11.257,90 ✓	m ²	100,00% ✓					
Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	452,73 ✓	m ²	5,95% ✓					

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PORTAL DEL SUR"

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
Área Verde 1:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Faja de Protección BSQ (Área Municipal) ✓	---	24,71 m. ✓		138,05 m ² ✓
	Sur:	Intersección entre Lote "19" y Pasaje "Oe9D" ✓	---	0,00 m. ✓		
	Este:	Pasaje "Oe9D" ✓	---	19,87 m. ✓		
	Oeste:	Lote "19" ✓	---	13,65 m. ✓		

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
Área Verde 2:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Faja de Protección BSQ (Área Municipal) ✓	---	3,27 m. ✓		2,74 m ² ✓
	Sur:	Intersección entre Lote "19" y Pasaje "S53B" ✓	---	0,00 m. ✓		
	Este:	Lote "19" ✓	---	2,23 m. ✓		
	Oeste:	Pasaje "S53B" ✓	---	2,46 m. ✓		

ÁREA VERDE Y COMUNAL						
Área Verde 3:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Lote "31" ✓	10,66 m. ✓	35,02 m. ✓		311,94 m ²
		Lote "30" ✓	12,07 m. ✓			
		Lote "29" ✓	12,29 m. ✓			
	Sur:	Lote "32" ✓	---	31,79 m. ✓		
	Este:	Pasaje "Oe9D" ✓	---	9,28 m. ✓		
	Oeste:	Propiedad Particular ✓	---	9,87 m. ✓		

FAJA DE PROTECCION DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)					
FAJA DE PROTECCIÓN DE		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Borde Superior de Quebrada ✓	---	136,41 m. ✓	

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PORTAL DEL SUR"

QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)	Sur:	Área Verde 2	3,27 m. ✓	118,21 m. ✓
		Lote "19"	6,20 m. ✓	
		Lote "19"	6,12 m. ✓	
		Área Verde 1	24,71 m. ✓	
		Pasaje "Oe9D"	77,91 m. ✓	
	Este:	Propiedad Particular ✓	---	10,50 m. ✓
	Oeste:	Pasaje "S53B" ✓	---	18,06 m. ✓

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	15 /	168,02 ✓
16 /	155,67 ✓	
17 /	144,48 ✓	
18 /	121,35 ✓	
19 /	173,27 ✓	
21 /	173,78 ✓	
22 /	161,74 ✓	
23 /	175,69 ✓	
26 /	179,19 ✓	
29 /	171,62 ✓	
30 /	168,57 ✓	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando No TV-093-2016 de fecha 01 de Agosto del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 230 GP 002675 que contiene el Informe de Nomenclatura Vial emitido por el Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, con fecha 04 de Julio de 2016. Informe Técnico de Riesgos N. 116-AT-DMGR-2016, con fecha 29/07/2016. Informe Técnico No. 043-AHH 2016 de Cabidas, Linderos, Coordinadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 17 de Agosto de 2016. Informe Técnico del Borde Superior de Quebrada Ticket: 2016-090933 Of: 1031-BQ15/08/2016 Informe técnico N° 29 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 26 de Agosto de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".
---------------------------	--

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PORTAL DEL SUR"

	<p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO -No. 595466 del Predio No. 369169 de fecha 30 de Septiembre de 2016. ✓</p> <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Ing. Paulina Guano, con fecha Julio de 2016.
--	---

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del "Barrio El Portal del Sur", procede a una reforma técnica en el sentido de no haberse dejado un acceso al asentamiento y actualmente se lo hace a través de una propiedad particular, de igual manera no existe una relación de áreas y linderos del plano aprobado con la realidad del sitio.
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100% y Agua Potable 100%. ✓
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- Número de lotes 36, cuyo detalle es el que consta en los planos. ✓
- Revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 17 años de existencia, con 33,33% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la Zonificación en D3 (D203-80) / A31(PQ), ✓ con Área de Lote Mínimo 200 m2, ✓ Uso principal del suelo (RU2) Residencial Urbano 2º ✓ (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural, ✓ Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica/(A) Aislada y Clasificación del Suelo (SU) Suelo Urbano. ✓

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PORTAL DEL SUR"

- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.116- AT-DMGR-2016, de fecha 29/07/2016, que establece:

“La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Portal del Sur” que se encuentra dentro de la Parroquia La Ecuatoriana, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado** en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Portal del Sur” que se encuentra dentro de la Parroquia La Ecuatoriana, presenta un nivel de riesgo **Alto** 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 “Portal del Sur” que se encuentra dentro de la Parroquia La Ecuatoriana, 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 en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

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 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**”.
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo*

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “EL PORTAL DEL SUR”

en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);

El AHHYC “Portal del Sur” que se encuentra dentro de la Parroquia La Ecuatoriana, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía 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 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 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 debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta. Las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo resistente – Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada una vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa vigente; Además al existir el talud natural desprotegido, el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- La área que limita con la quebrada Tilicucho debe ser recubierto con cobertura vegetal (reforestación de plantas nativas del lugar), ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo del talud, el mismo que al estar desprotegido, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podrían afectar el asentamiento.

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “EL PORTAL DEL SUR”

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 770070; Y: 9964092 Z: 3145 msnm aprox.	QUITUMBE	ECUATORIANA	AHHC "EL PORTAL DEL SUR"

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Ingreso por la calle Viera y pasaje S/N	Regular	OF. N°. 219-UERB-2018;	2018-026024
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "El Portal del Sur" Clave catastral : 3281219015 Clave predial: 369169		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción				
Área	36 lotes del AHHC El Portal del Sur, área total de 11.257,90 m ²				
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 201p, el área de Uso Vigente es de 99% de Residencial Urbano 2 y 1 % de Protección Ecológica/ Conservación Patrimonio Natural				
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia La Ecuatoriana. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3145 m.s.n.m. y los 3125 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 20 metros. Con una forma de relieve de superficie de una ladera ondulada con suave pendiente además de una inclinación que va desde los 2% a 5%. Hacia el occidente se tiene como límite la quebrada Tilicucho.				
Número de Edificaciones	13 edificaciones en los 36 lotes expuestos con una consolidación del 36.11%				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)	Dentro del área en análisis se observó los siguientes tipos de construcciones: <ul style="list-style-type: none"> • Construcciones con cubierta de fibrocemento ó zinc (conocida comúnmente como media agua) con correas de madera ó perfiles metálicos, las cuales están conformados por bloque trabado ó ladrillo trabado. • Edificaciones con cubierta de fibrocemento ó zinc (conocida comúnmente como media agua) con correas de madera ó perfiles metálicos, las cuales están conformados por columnas de hormigón armado, mampostería de bloque ó ladrillo. • Edificaciones de una planta conformada por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas y columnas) y losa de hormigón armado, mampostería de bloque ó ladrillo • De las viviendas existentes en el literal anterior se observó que presentan una proyección a otra planta. • Los cerramientos observados están contruidos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque o ladrillo, también se evidencia cerramientos de madera y alambre. 				
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si informal	Si comunal	si	no	no
Otro tipo de información física relevante	El acceso principal para llegar al barrio es regular y malo por ser de tierra afirmada, sin bordillos ni sumideros. No existe infraestructura eficiente para el manejo de aguas de escorrentía y pluviales, lo cual provoca erosión en las calles. Disponen de los servicios básicos como: energía eléctrica a través de cableado informal, agua comunal por medio de mangueras.				

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 "Portal del Sur".

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Geológicamente, el AHHYC "Portal del Sur" de la parroquia La Ecuatoriana está ubicado al pie de las estribaciones Nor-nororientales del Complejo Volcánico Atacazo-Ninahuilca, particularmente al pie de la estructura volcánica denominada "Carcacha", la cual ha sido datada en alrededor de 1,3 Millones de años antes del presente (Investigaciones recientes del Instituto Geofísico). Morfológicamente, el terreno corresponde a flujos de lava muy antiguos, los mismos que están cubiertos por un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua, en condiciones secas, tiene buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como derrumbes, entre otros tipos de movimientos en masa.

Localmente, "Portal del Sur" está ubicado al pie de una ladera ondulada que tiene una inclinación promedio de 25% (~15 grados), cuenta con una cobertura vegetal de tipo pasto lo cual protege el suelo ante los efectos erosivos de la escorrentía pluvial. Por otra parte, el macrolote que conforma el asentamiento humano tiene una pendiente suave que se aproxima al 10% (~6 grados). Se observaron excavaciones o cortes de terreno que hayan generado taludes. Adicionalmente, la calle de acceso y el pasaje interno del barrio son de tierra afirmada y no cuenta con infraestructura adecuada para manejo de escorrentía pluvial.

Por lo expuesto anteriormente se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Baja a Moderada** en el AHHYC "Portal del Sur", sin embargo se debe considerar un alto potencial de erosión superficial en el terreno lo que provoca a futuro complicaciones a la red vial y estructuras presentes en el AHHYC

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 Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a la descripción de la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada) se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen, además, la Parroquia La Ecuatoriana no se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por tanto la **amenaza sísmica se considera moderada**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 14,0 km al Nor-noroccidente del asentamiento "Portal del Sur" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 46,0 km al Sur-sureste de "Portal del Sur" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo

eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "Portal del Sur", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Volcán Atacazo-Ninahuilca

El cráter de este volcán está ubicado a 8,5 km al Suroeste del asentamiento humano evaluado, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilizaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y posiblemente generó una capa de varios centímetros de material volcánico en el Sur del DMQ. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en la zona evaluada es baja.

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

Debido a la ubicación del AHHYC "Portal del Sur" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel moderado de exposición ante movimientos en masa.

Por amenaza sísmica: todo el sector de La Ecuatoriana está moderadamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

Por amenaza volcánica: De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificaciones: en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es moderada, por tanto la Vulnerabilidad es moderada.
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una Vulnerabilidad Alta.

- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es moderada.

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es buena ya que la mayoría de vías o accesos de entrada son adoquinados, aunque no presentan drenajes laterales para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Media** para la vía principal. Sin embargo, los pasajes sin de tierra afirmada y no cuentan con sistemas de control de escorrentía, por lo que en los pasajes internos la **vulnerabilidad es alta**.

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHC para el proceso de regularización "Portal del Sur" que se encuentra dentro de la Parroquia La Ecuatoriana. Durante la visita técnica se pudo observar que la población es de bajos y medios recursos económicos y al momento cuentan con los servicios básicos descritos. También se manifiesta que no poseen transporte urbano directo. El área total del terreno es de 11.257,90 m² incluyendo las 13 edificaciones y los 23 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 36.11% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHC "Portal del Sur" de la Parroquia La Ecuatoriana, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHC "Portal del Sur" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a la exposición a posibles flujos de lodo por precipitaciones intensas que podrían generarse en la parte alta de la loma colindante.

Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHC "Portal del Sur" de la Parroquia La Ecuatoriana presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHC "Portal del Sur" es Moderado Mitigable tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHC "Portal del Sur", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

Nota Aclaratoria

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

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

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

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

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados y dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Portal del Sur", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Portal del Sur" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Portal del Sur", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría

técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Al encontrarse el AHHYC "Portal del Sur" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi, Guagua Pichincha y Atacazo, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia La Ecuatoriana, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país. Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del *Plan Metropolitano de Desarrollo* y

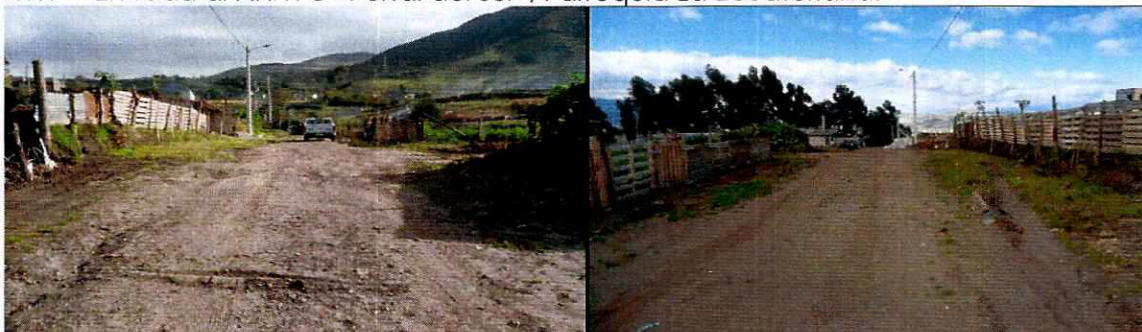
Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.

- Incluir -en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM- las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Portal del Sur" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

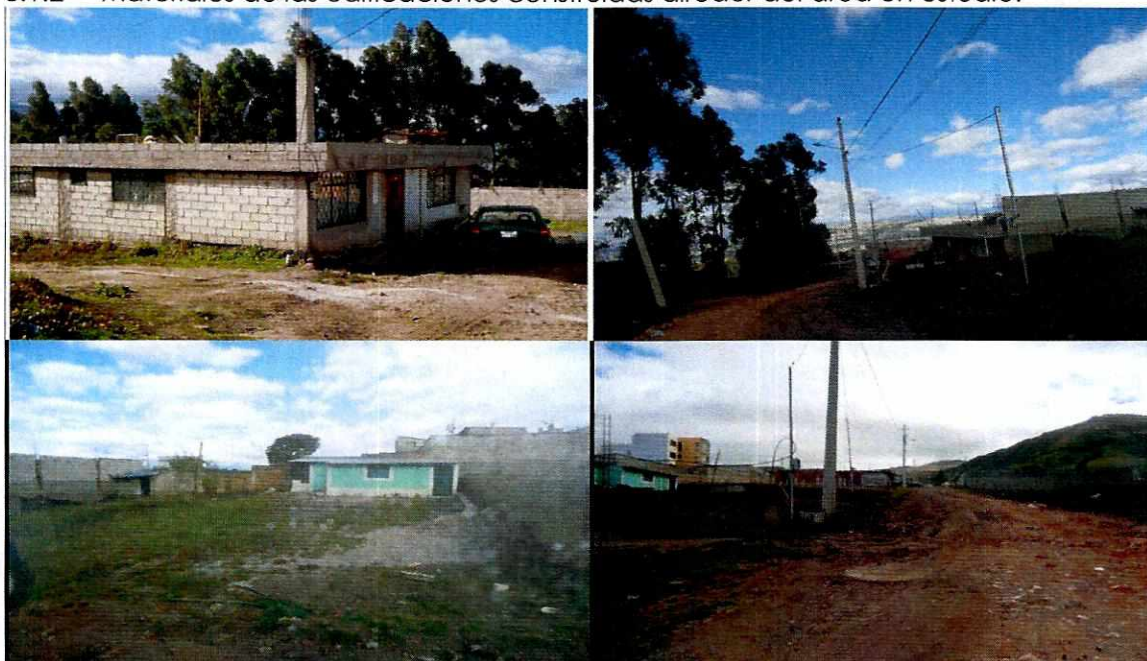
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

8.1.1 Entrada al AHHYC "Portal del Sur", Parroquia La Ecuatoriana.



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



8.1.3 Servicios básicos existentes en el sector



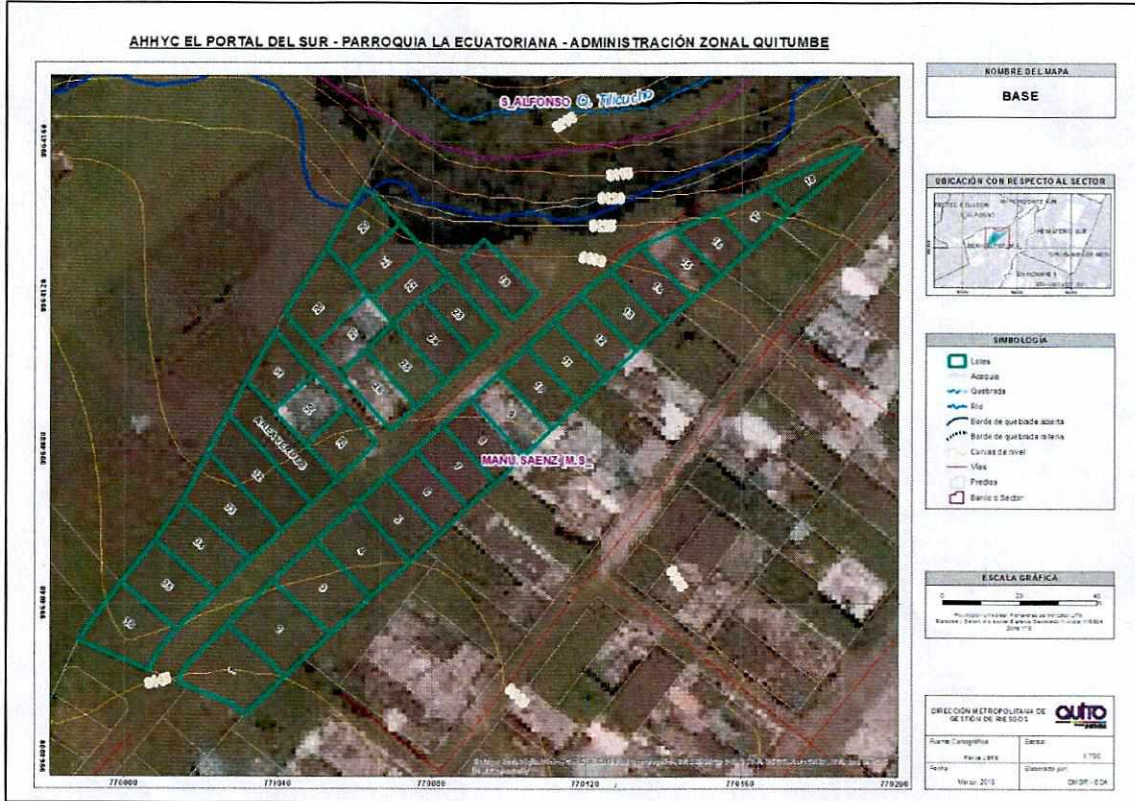
8.1.4 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno)



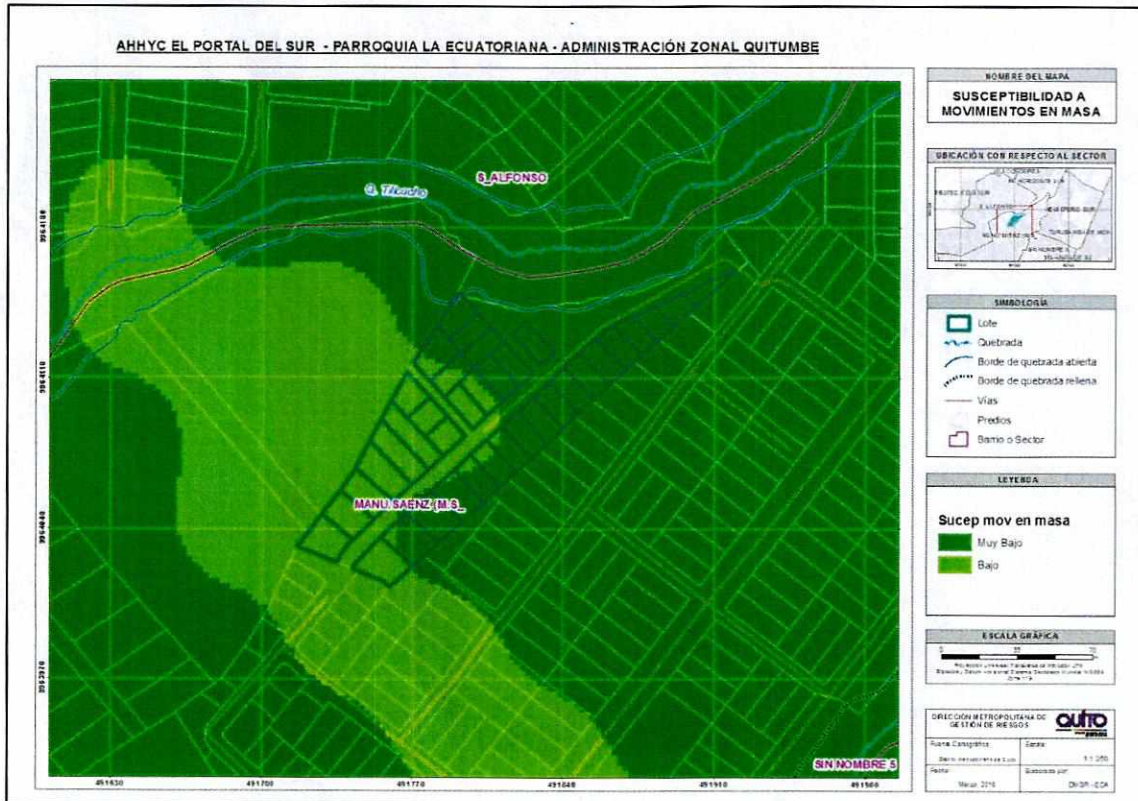
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación



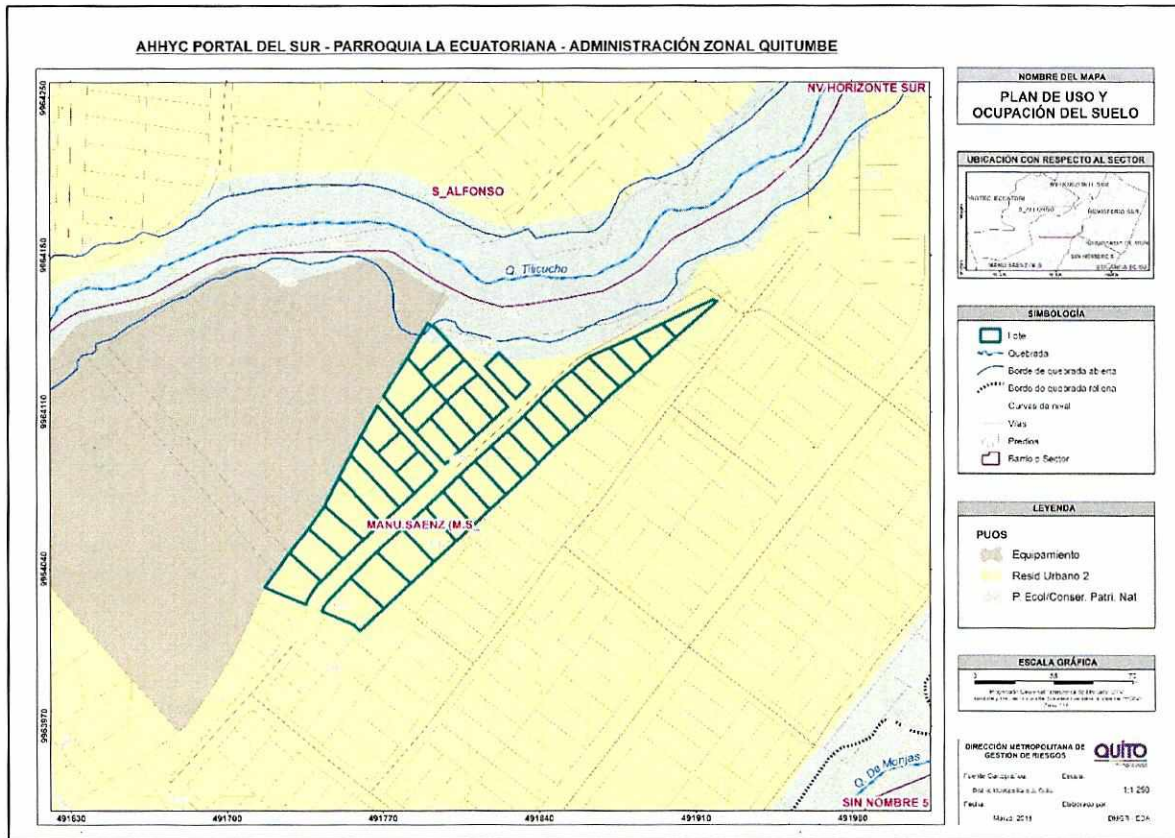


9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

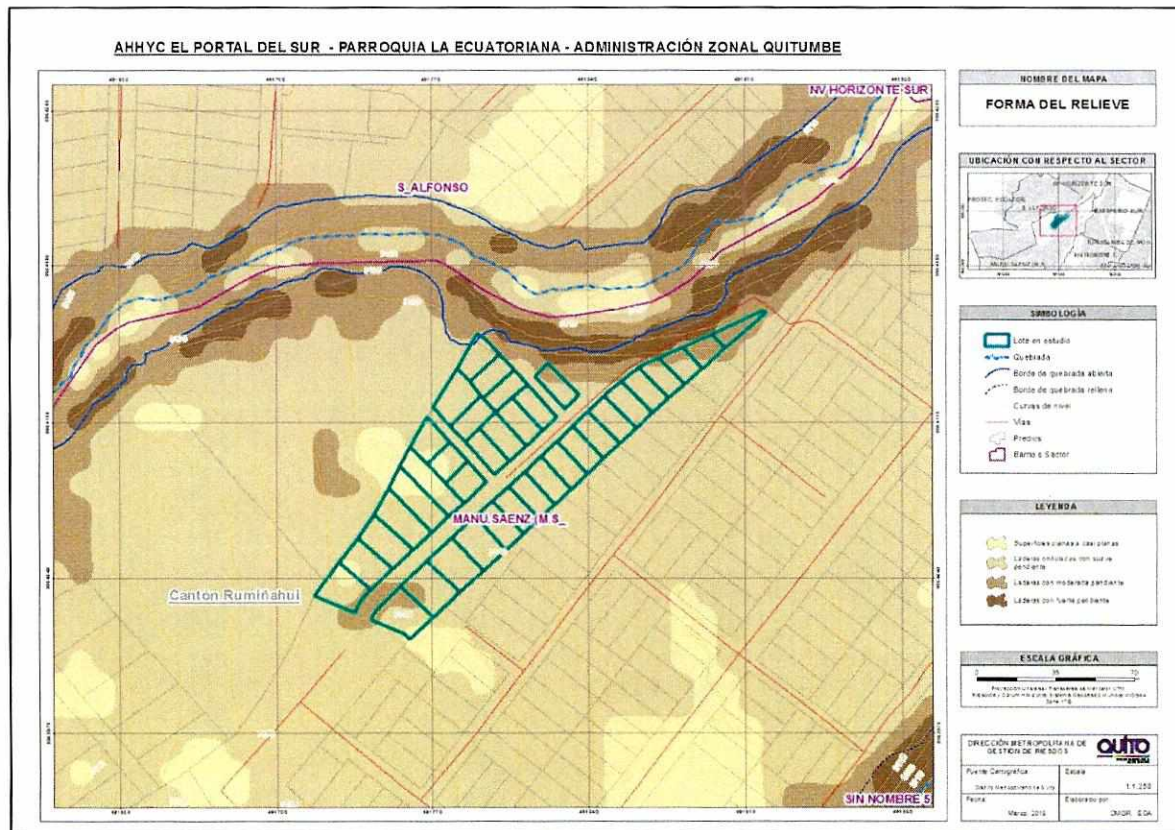


BA LA CR



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



9.1.4 Pendientes



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	16/03/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	26/04/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	27/04/2018	