

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1314-2016 de 30 de septiembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite 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 de Interés Social, denominado "El Portal del Sur", de la parroquia La Ecuatoriana, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "El Portal del Sur".

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 02 de marzo de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza para la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "El Portal del Sur", de la parroquia La Ecuatoriana, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "El Portal del Sur".

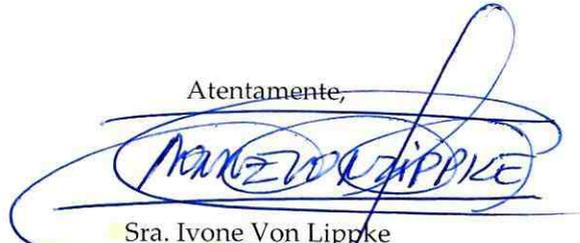
**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

Mediante informe No. 009-UERB-Q-SOLT-2016 de 11 de julio de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "El Portal del Sur", de la parroquia La Ecuatoriana, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 02 de marzo de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la 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 de Interés Social, denominado "El Portal del Sur", de la parroquia La Ecuatoriana, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "El Portal del Sur".

Atentamente,



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



Dr. Mario Granda  
**Concejal Metropolitano**



Dra. Renata Moreno  
**Concejala Metropolitana**



Lic. Eddy Sánchez  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	06/03/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	06/03/2017	
Verificación votación:	Irene Lizano Poveda	Gestión de Comisiones	06/03/2017	

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores 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 de Barrio “El Portal del Sur”, ubicado en la parroquia La Ecuatoriana, antes Chillogallo, del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con 17 años de asentamiento y 144 habitantes.

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, debido a 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, 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 poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformativa contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras de Barrio “El Portal del Sur” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## 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,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...). 2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señalan 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*

## ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 LORDMQ, 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 de Interés Social denominado Comité Promejoras de Barrio “El Portal del Sur”
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 29 de agosto de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Marcia Laines, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Dr. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo; Sofía Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 009-UERB-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 de Barrio “El Portal del Sur” a favor de sus copropietarios.

## ORDENANZA No.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

### 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 "EL PORTAL DEL SUR" A FAVOR DEL COMITÉ PRO MEJORAS DE BARRIO PORTAL DEL SUR**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No 0284 sancionada el 9 de octubre de 2012 por el siguiente:

**De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras El Portal del Sur, ubicado en la parroquia La Ecuatoriana, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

**Artículo 2.-** Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No 0284 sancionada el 9 de octubre de 2012 por el siguiente:

Zonificación Actual	D3 (D203-80)
Lote Mínimo	200 m2
Forma de Ocupación de Suelo	(D)Sobre línea de fábrica
Uso Principal de Suelo	(RU2)Residencial Urbano 2
Número de Lotes	36
Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano
Área útil de lotes	7614,17 m2
Área de Vías y Pasajes:	2327,50 m2

## ORDENANZA No.

Área Verde y Comunal:	452,73 m <sup>2</sup>
Faja de Protección de Quebrada en Lotes:	166,84 m <sup>2</sup>
Faja de Protección de Quebrada (Área Municipal):	696,66 m <sup>2</sup>
Área total del lote:	11257,9 m <sup>2</sup>

**Artículo 3.-** Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 2 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

*“Innumerado 1: Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano”.*

**Artículo 4.-** Sustitúyase el 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 5.-** Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

“El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras de Barrio “El Portal del Sur” transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes, un área total de **452,73m<sup>2</sup>** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  138,05 m <sup>2</sup>
	Norte:	Faja de Protección BSQ (Área Municipal)	---	24,71 m.	
	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  2,74 m <sup>2</sup>
	Norte:	Faja de Protección BSQ (Área Municipal)	---	3,27 m.	
Sur:	Intersección entre Lote “19” y Pasaje “S53B”	---	0,00 m.		

- 100 -  
cien

ORDENANZA No.

	<b>Este:</b>	Lote "19"	---	2,23 m.	
	<b>Oeste:</b>	Pasaje "S53B"	---	2,46 m.	

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

**Artículo 6.-** Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 4 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

**"Innumerado 2: De la Faja de Protección de Quebrada, (Área Municipal).**- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras de Barrio "El Portal del Sur" transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de Faja de Protección de Quebrada, un área total de 696,66 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

FAJA DE PROTECCION DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
FAJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)	<b>Norte:</b>	Borde Superior de Quebrada	---	136,41 m.	696,66 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	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.		
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	---	10,50 m.	
<b>Oeste:</b>	Pasaje "S53B"	---	18,06 m.		

## ORDENANZA No.

**Artículo 7.-** Inclúyase un artículo innumerado después del artículo 4 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

**“Innumerado 3: 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 revocará 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.

Los socios del Comité Promejoras de Barrio “El Portal del Sur” , deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.116- AT-DMGR-2016, de fecha 29 de julio de 2016, el mismo establece que:

“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

## ORDENANZA No.

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 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. (a)

### 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

## ORDENANZA No.

ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento que podrían afectar el asentamiento.

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.”

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

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

*“El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promotoras de 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 17 años de existencia, con 33.33% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza”.*

*Se aprueban 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 artículo 7 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

*“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:

*“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 copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.*

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

## ORDENANZA No.

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

*“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 artículo 10 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

*“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 de Barrio “El Portal del Sur” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano”.*

**Artículo 14.-** Sustitúyase en el artículo 11 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 las palabras “obras de urbanización” por “obras civiles y de infraestructura”

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

Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras de Barrio “El Portal del Sur” se comprometen a protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

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

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

**Artículo 16.-** Sustitúyase el artículo 13 de la Ordenanza No. 0294 sancionada el 09 de octubre de 2012 por el siguiente:

*“El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras de Barrio “El Portal del Sur”, a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseesionarios 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 los dirigentes en caso de incumplimiento”.*

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

ORDENANZA No.

*"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".*

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de ..... de 2016.

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós  
**SECRETARIA 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,

Abg. María Elisa Holmes Roldós  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Comisión

**QUITO**  
ALCALDÍA

Quito, 21 OCT. 2016

Oficio No. **A** 0257

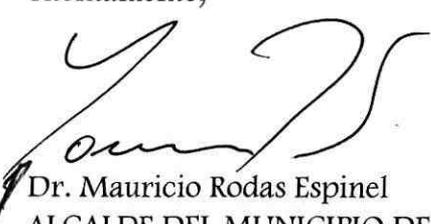
Señorita  
María Elisa Holmes Roldós  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

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 CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 24 OCT 2016 2:00 FIRMA RECEPCIÓN: - 16hc
<b>QUITO</b> ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

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:

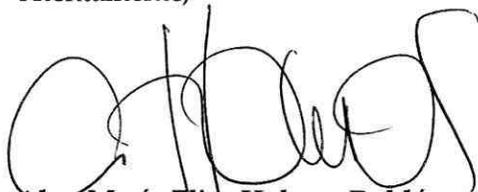
- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos 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

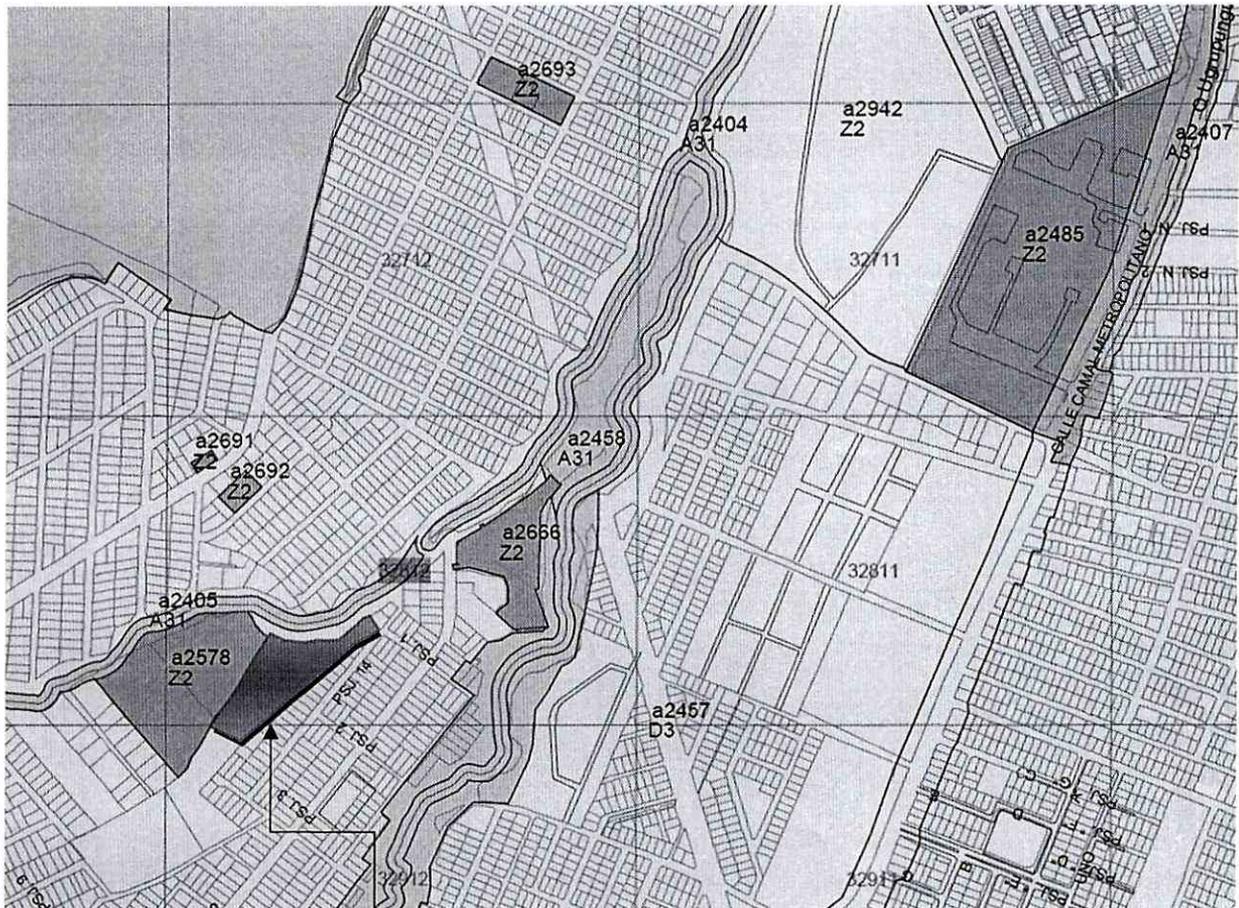
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-10-26	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría General	2016-10-26	

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**

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

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 10 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 posesionarios 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 y psíquicas 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**

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	Comité Pro Mejoras
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Angel Lozada
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	17 años
<b>Nº DE COPROPIETARIOS:</b>	36
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	144 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	33,33%
<b>Nº DE LOTES:</b>	36
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio Nro.MIDUVI-CGJ-2015-0190-O, de fecha 09 de julio de 2015 donde se asigna a la directiva del Asentamiento</li> <li>• Listado Socios</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<p><b>ANTECEDENTES LEGALES</b></p> <p><b>DE LA PROPIEDAD:</b></p>	<p><b>PRIMERO.- De la Propiedad.</b></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 Pro-Mejoras del Barrio Portal del Sur, legalmente representado por su presidente la Sra. María Ercilia Pilar Galarza Parra. El inmueble se encuentra ubicado en la Hacienda Tilicucho 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>B)</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 Pro-Mejoras del Barrio Portal del Sur, legalmente representado por su presidente la Sra. María Ercilia Pilar Galarza Parra</p> <p><b>ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD:</b></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 199, que corresponden al 8.95% de los derechos y acciones del inmueble.</p> <p>Los dos porcentajes completan el 100% en derechos y acciones, los mismos que 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>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
<b>OTORGADO POR:</b>	Aníbal Hernán Herrera y Otros			
<b>A FAVOR DE:</b>	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO PORTAL DEL SUR			

COMITÉ PROMEJORAS DEL "BARRIO EL PORTAL DEL SUR"

<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>		11 de Marzo del año 2009		
<b>NOTARIO:</b>	Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño	<b>NOTARIA</b> 22	<b>CANTÓN</b> : Quito	<b>PROVINCIA</b> : Pichincha
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>		14 de Diciembre del año 2010		
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<b>LINDERO NORTE</b>	Con terreno de la Hacienda Tilicucho Grande en dieciocho metros y con la quebrada divisoria en sesenta y nueve metros con cincuenta centímetros.		
	<b>LINDERO SUR:</b>	Con terrenos de propiedad de Miguel Granada en treinta y siete metros con setenta centímetros		
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Con terrenos de la Hacienda en ciento ochenta metros con cincuenta centímetros.		
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Con la quebrada divisoria en noventa y dos metros con cincuenta centímetros y con alambrada divisoria en treinta metros.		
	<b>SUPERFICIE:</b>	8.364m2. (ocho mil trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados).		
<b>CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS</b>		C180442078001 de 16/08/2016		

**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	369169		
<b>Clave Catastral:</b>	32812 19 015		
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>			
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)		
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2		
<b>Forma de Ocupación del suelo:</b>	(D)Sobre línea de fábrica		
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial		
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano		
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI - NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	

COMITÉ PROMEJORAS DEL "BARRIO EL PORTAL DEL SUR"

Ciento doce 112

		Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
		Clasificación del suelo:						
<b>Número de lotes</b>	<b>36</b>							
<b>Consolidación:</b>	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%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Pasaje "Oe9D" de 8,00m Pasaje "S53B" de 5,03m Pasaje "S53C" de 4,92m							
<b>Área Útil de Lotes:</b>	<b>7.614,17</b>		m <sup>2</sup>	<b>67,64%</b>				
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	<b>2.327,50</b>		m <sup>2</sup>	<b>20,67%</b>				
<b>Área Verde y Comunal:</b>	<b>452,73</b>		m <sup>2</sup>	<b>4,02%%</b>				
<b>Faja de Protección de Quebrada en Lotes:</b>	<b>166,84</b>		m <sup>2</sup>	<b>1,48%</b>				
<b>Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Municipal):</b>	<b>696,66</b>		m <sup>2</sup>	<b>6,19%</b>				
<b>Área total del terreno (Área a escriturar):</b>	<b>11.257,90</b>		m <sup>2</sup>	<b>100,00%</b>				
<b>Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes</b>	<b>452,73</b>		m <sup>2</sup>	<b>5,95%</b>				

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde 1:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 138,05 m <sup>2</sup>
	Norte:	Faja de Protección BSQ (Área Municipal)	---	24,71 m.	
	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 2,74 m <sup>2</sup>
	Norte:	Faja de Protección BSQ (Área Municipal)	---	3,27 m.	
	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 311,94 m <sup>2</sup>
	Norte:	Propiedad Particular	---	9,87 m.	
	Sur:	Pasaje "Oe9D"	---	9,28 m.	
	Este:	Lote "31"	10,66 m.	35,02 m.	
		Lote "30"	12,07 m.		
		Lote "29"	12,29 m.		
Oeste:	Lote "32"	---	31,79 m.		

FAJA DE PROTECCION DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)					
FAJA DE PROTECCIÓN DE		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 696,66 m <sup>2</sup>
	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	---	
Oeste:	Pasaje "S53B"	---	18,06 m.	

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
		15
	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><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando No TV-093-2016 de fecha 01 de Agosto del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li> </ul>
	<p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Informe Técnico de Riesgos N. 116-AT-DMGR-2016, con fecha 29/07/2016.</li> <li>Informe Técnico No. 043-AHH 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 17 de Agosto de 2016.</li> <li>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".</li> </ul>
<b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b>	

COMITÉ PROMEJORAS DEL "BARRIO EL PORTAL DEL SUR"

	<p>-No. 587298 del Predio No. 369169 de fecha 21 de julio de 2016.</p> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li></ul>
--	---

### 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.
- Según el área determinada en la escritura para el predio No. 369169 es de 8.364,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 11.257,90 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 2.893,90 metros cuadrados, que corresponde al 34,60%, 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), con Área de Lote Mínimo 200 m<sup>2</sup>, Uso principal del suelo (RU2) Residencia Mediana Densidad, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica 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 Tillicucho 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.

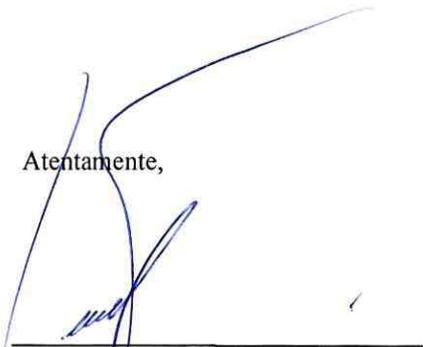
COMITÉ PROMEJORAS DEL "BARRIO EL PORTAL DEL SUR"

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 Copropietarios** 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. Sofía Reina RESPONSABLE LEGAL	11/07/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	11/07/2016	

COMITÉ PROMEJORAS DEL “BARRIO EL PORTAL DEL SUR”

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 29/06/2016**

**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	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°. 717-UERB-2016;	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "El Portal del Sur" <b>Clave catastral :</b> 3281219015 <b>Clave predial:</b> 369169		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
Área	36 predios del AHHC El Portal del Sur, área total de 11.162,23 m <sup>2</sup>			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2013, el área de Uso Vigente es de <b>100% de Residencial 2.</b>			
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia La Ecuatoriana. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3120 m.s.n.m. y los 3145 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 25 metros. Con una forma de relieve de superficie de una ladera ondulada con pendiente suave a moderada.. Con una inclinación que va desde los 12% a 45% o de 5,4 a 22,5 grados en su superficie. Hacia el occidente se tiene como límite la quebrada Tillicucho.			
Número de Edificaciones	14			
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"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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</li> <li>• De las viviendas existentes en el literal anterior se observó que presentan una proyección a otra planta.</li> <li>• Los cerramientos observados están contruidos con columnas de hormigón armado y mampostería de bloque o ladrillo, también se evidencia cerramientos de madera y alambre.</li> </ul>			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		10	50	40
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>
	Cimientos: De acuerdo a los materiales observados en el sitio se estima que la cimentación es de hormigón ciclópeo. Columnas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque o ladrillo trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.		Bloque y ladrillo	Losa de hormigón armado, cubierta de fibrocemento ó zinc con correas de madera ó perfiles metálicos.

Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	<b>Si informal</b>	<b>Si comunal</b>	<b>si</b>	<b>no</b>	<b>no</b>
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

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Incendios Forestales
	X	X	X	X
<b>Tipo</b>	Deslizamientos	Aceleración máxima del suelo	Caída de ceniza	Incendios
	Moderada-Alta	Baja-Moderada	Moderada - Alta	Baja

#### 4.1 Amenazas Geológicas

##### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona con un valor de **susceptibilidad a movimientos en masa de: Bajo (5%), Moderado (70%) y Alto (25%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **Favorable en un 100%**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a secuencias de materiales volcánicos consolidados; suprayaciendo a este depósito volcánico se encuentran capas de ceniza volcánica (color café-amarillento), las cuales se encuentran intercaladas con pequeñas capas de lapilli y horizontes de aproximadamente 1cm de arena color gris, los materiales se ven afectados por erosión eólica y lluvias en el área de estudio. Toda esta secuencia volcánica se encuentra cubierta por una capa de suelo de color café negruzco.

#### Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente		Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
1	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m		No fisurado	X	Seco		Estable	X	No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m	X	Regular		Ocasional	X	Poco estable		Humedecido	
3	10-20		de 45° a 60°		50-100 m		Escombros		Permanente		Inestable		Afloramiento	
4	>20-30		de 60° a 90°		>100 m		Fisurado		Crecido		Crítico		Si/Saturado	

**En la actualidad:**

- Litología: Cangahua sobreyace a los depósitos volcánicos del Pichincha.
- Cobertura de suelo: el 35% del área se encuentra cubierto por las edificaciones del lugar, espacios con pastos y cultivos de ciclo corto, antiguamente fue un bosque verde de Montano Alto de los Andes Occidentales
- Drenajes: El terreno limita con la quebrada Tillicucho, se observan drenajes que corren a favor de la pendiente, y en las calles principales están conducidos por el alcantarillado de la vía.
- Uso del suelo: Residencial 2

**4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos**

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ alrededor de 400 cm/s<sup>2</sup> (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos (suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por tanto se esperarían mayores niveles de daños.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

##### ***Volcán Cotopaxi***

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

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

##### ***Volcán Guagua Pichincha***

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente del límite urbano del DMQ. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. Además, hacia el lado occidental del volcán (cuenca del río Cinto) han descendido importantes flujos piroclásticos y lahares primarios asociados a estas erupciones. No obstante, el volcán Guagua Pichincha ha experimentado erupciones con índices de explosividad de que han variado entre niveles 1 a 5 en los últimos 2.000 años (Robin et al., 2008), por lo que representa una amenaza importante para el DMQ, principalmente por fenómenos como caídas de ceniza y lahares secundarios.

El fenómeno volcánico que podría afectar de manera general a la Parroquia Quitumbe (y a todo el Sur del DMQ) durante una erupción importante de este volcán es la caída de piroclastos. El nivel de afectación ante este fenómeno dependería de la magnitud de la erupción, la altura que alcance la columna eruptiva y de la dirección y velocidad del viento predominante en dicha altura, lo cual podría generar la acumulación de ceniza desde algunos milímetros hasta pocos centímetros.

Es importante mencionar que existen otros volcanes alejados del DMQ que ya causaron afectaciones por caída de ceniza en años recientes (Reventador, Noviembre de 2002); y otros volcanes que podrían reactivarse en algún momento como el Cayambe o Antisana, entre los más importantes, y que también afectarían a nuestro territorio.

### Complejo Volcánico Atacazo-Ninahuilca

Este centro eruptivo está localizado a pocos kilómetros hacia el Suroeste del límite urbano del DMQ, de la Zona Quitumbe, y su cumbre alcanza una altitud de 4455 m.s.n.m. Geológicamente, el Complejo Atacazo-Ninahuilca se desarrolló en tres etapas en las cuales crecieron distintas estructuras volcánicas; de la más antigua a la reciente se tiene: 1) Edificio La Carcacha, 2) Edificio Atacazo, y 3) Complejo de Domos Ninahuilca que se formó durante el Holoceno (~11.500 años Antes del Presente hasta la actualidad). Durante el crecimiento del complejo de domos dacíticos (actividad muy explosiva) se identificaron seis erupciones de gran magnitud que depositaron capas voluminosas de caída de lapilli y ceniza de pómez, y flujos piroclásticos potentes. Las investigaciones geológicas y volcanológicas recientes confirmaron que su última erupción ocurrió hace aproximadamente 2270 años Antes del Presente, la cual generó una capa de ceniza y lapilli de pómez cuyo volumen alcanzó al menos 1,0 km<sup>3</sup>. También se originaron poderosos flujos piroclásticos que se movilizaron hacia el Occidente y Suroccidente del volcán por los ríos Saloya y Pilatón, pero también fluyeron hacia el Oriente por algunas quebradas hasta zonas donde hoy se asientan poblaciones como Alóag, Tambillo y parte de la Parroquia Guamaní. Con estas evidencias, el Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional ha catalogado a este volcán como Potencialmente Activo, lo que quiere decir que en el largo plazo (siglos?) podría reactivarse.

#### 4.1.4 Factores agravantes/atenuantes

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

Distancia del borde de quebrada	Entre 12 y 20 metros
Pendiente	Entre 5,4° y 22,5 °
Profundidad de Quebrada	8 metros aprox.
Cima de colina/loma	Moderada pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 36 lotes, de los cuales 14 están con edificaciones y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el

levantamiento planimétrico elaborado por la UERB y se comprobó con la visita de campo. Y respecto a la amenaza sísmica, todo el sector estaría expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

Análisis que se expresa debido a que el relieve del terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente y una moderada pendiente, Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Moderado**.

## 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 60% de las construcciones presentan una **Vulnerabilidad Media** por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es buena y sus pasajes internos son de tierra afirmada que no poseen una obra adecuada para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

## 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC 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 11.162,23 m<sup>2</sup> incluyendo las 14 edificaciones y los 22 lotes baldíos, lo que determina una consolidación del 39% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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.

## 7 RECOMENDACIONES

### NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten 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 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 un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

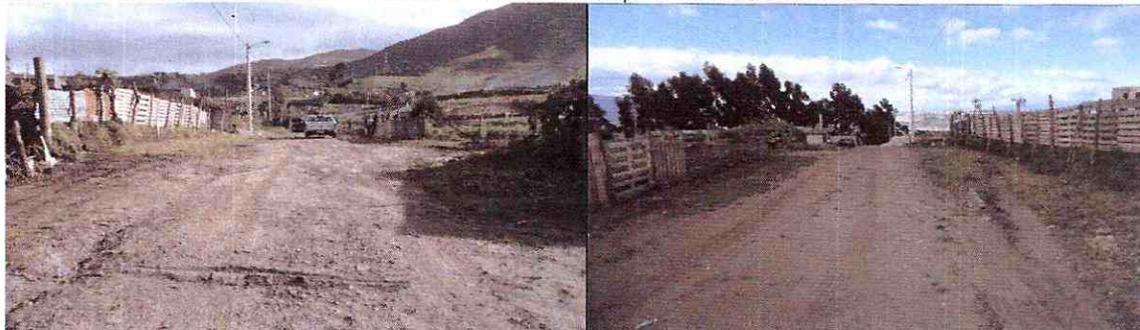
**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- 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.
- 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.

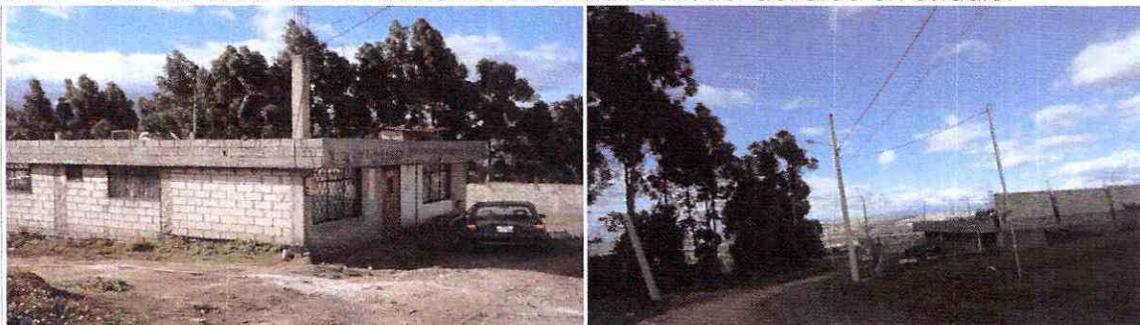
**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**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.

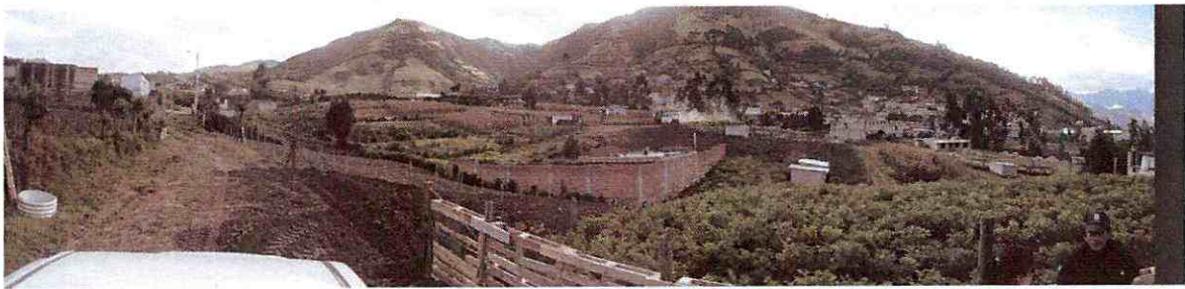




8.1.3 Servicios básicos existentes en el sector



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



## 8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

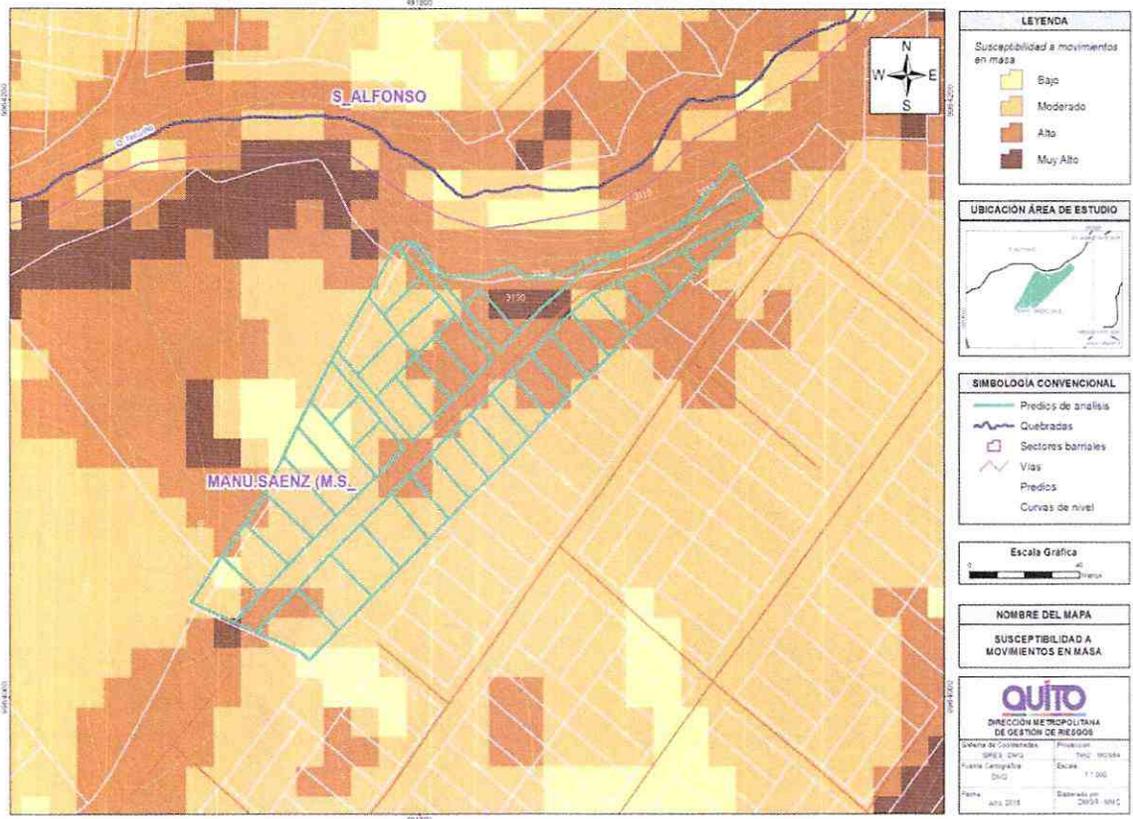
### 8.2.1 Ubicación

AHHYC PORTAL DEL SUR - PARROQUIA ECUATORIANA - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



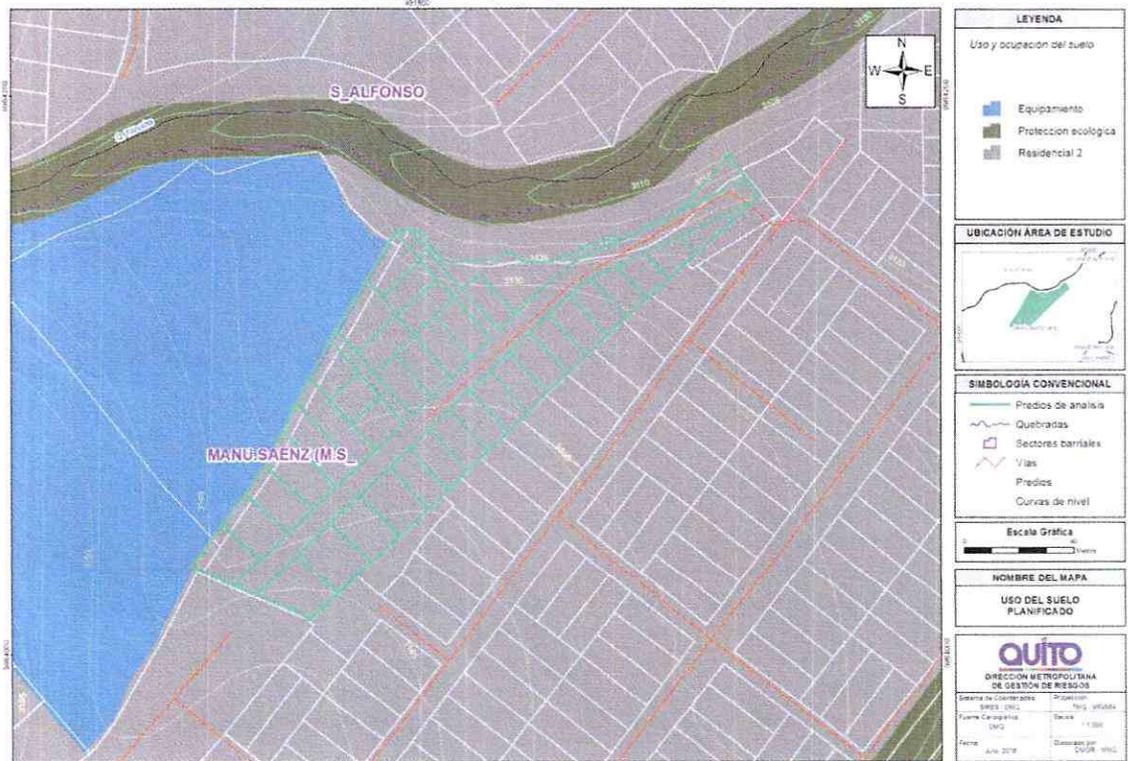
### 8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHYC PORTAL DEL SUR - PARROQUIA ECUATORIANA - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



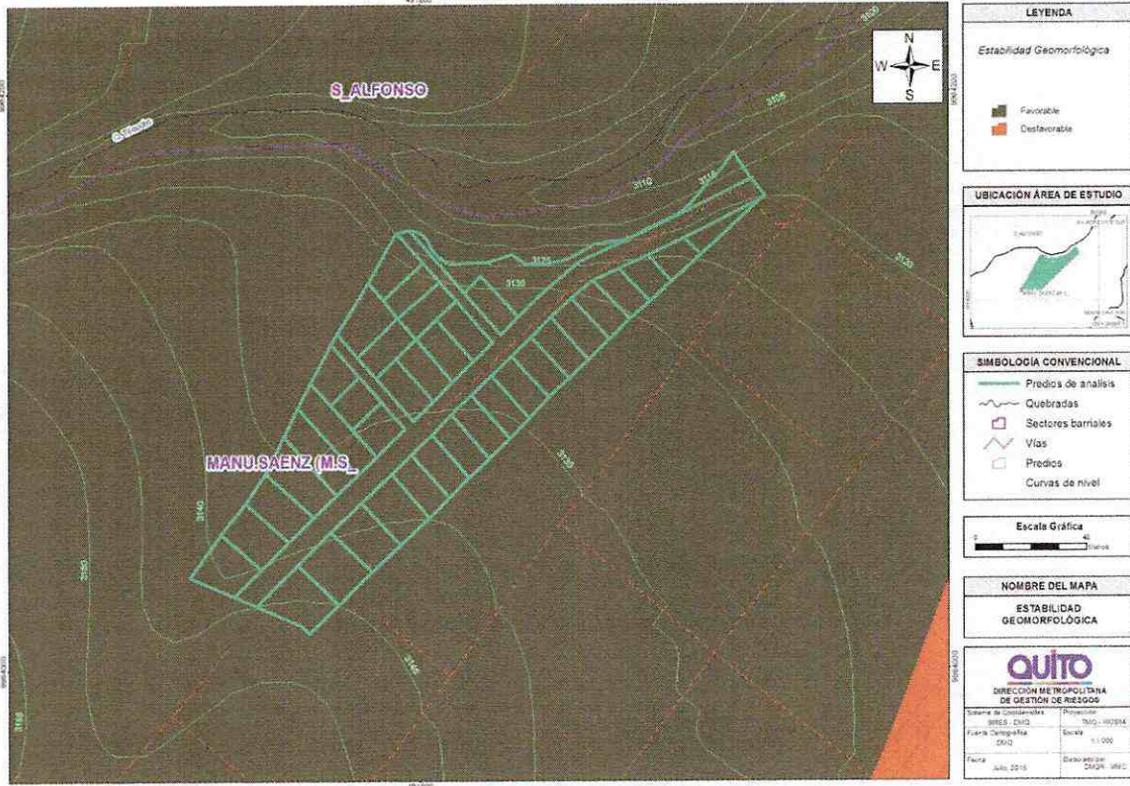
### 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHYC PORTAL DEL SUR - PARROQUIA ECUATORIANA - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



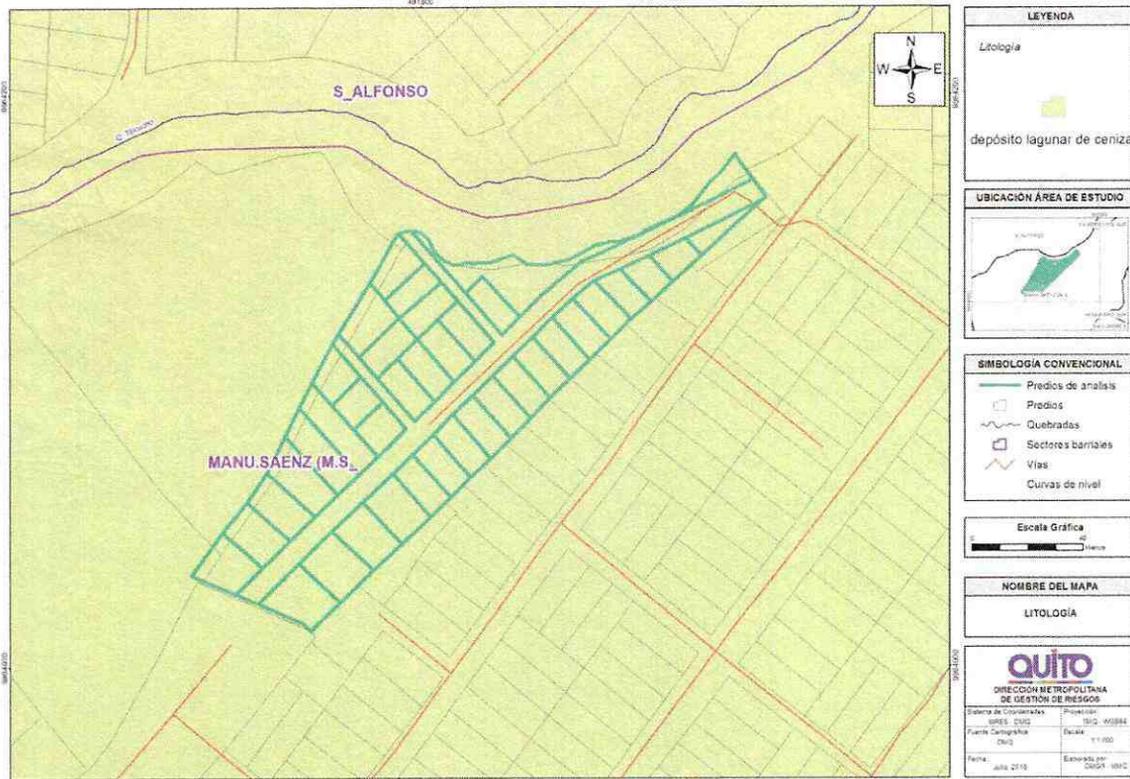
8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHYC PORTAL DEL SUR - PARROQUIA ECUATORIANA - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



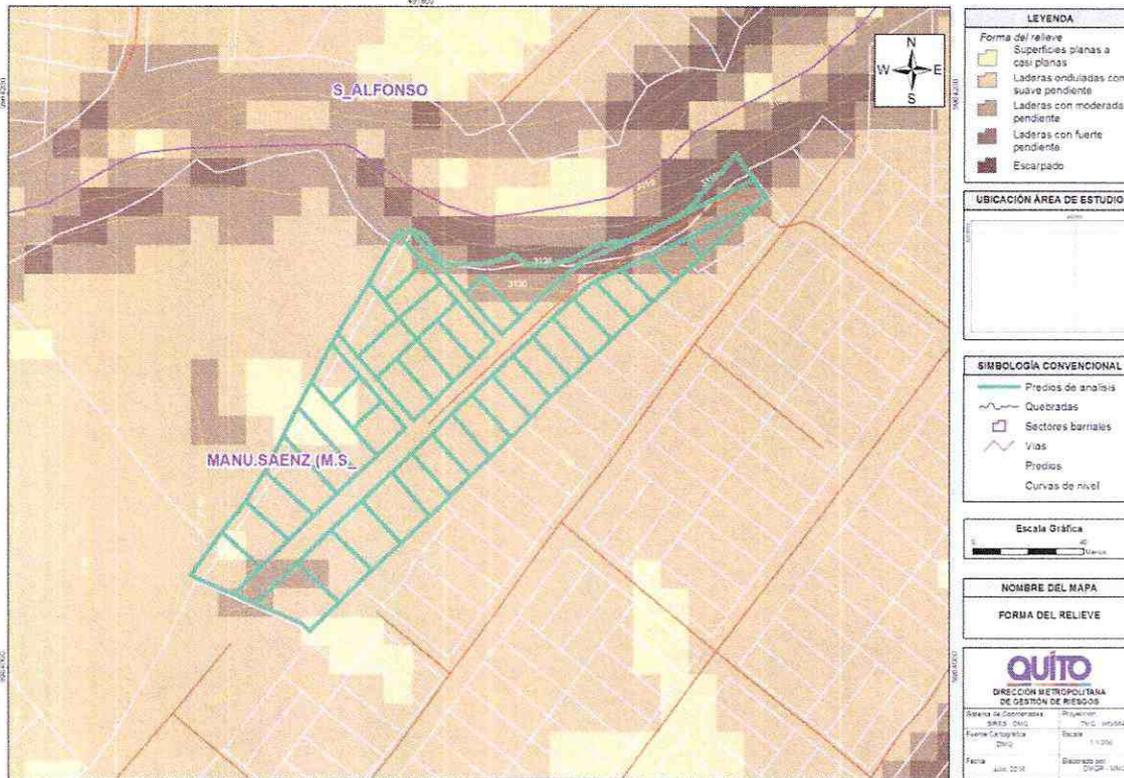
8.2.5 Litología

AHYC PORTAL DEL SUR - PARROQUIA ECUATORIANA - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



8.2.6 Pendientes

AHYC PORTAL DEL SUR - PARROQUIA ECUATORIANA - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del Informe	29/06/2016 14/07/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	14/07/2016	
Ing. Luis Alban	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	21/07/2016	
Ing. Jorge Ordoñez	Director (s) DMGR	Aprobación del Informe	29/07/2016	