

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.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria de 06 de octubre de 2016, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Fraccionamiento del predio 524178 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del barrio Virgen del Cisne Dos, a favor del Comité Pro-Mejoras Virgen del Cisne Dos.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 06 de julio de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto Ordenanza que reconoce y aprueba el Fraccionamiento del predio 524178 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del barrio Virgen del Cisne Dos, a favor del Comité Pro-Mejoras Virgen del Cisne Dos, de la parroquia Quitumbe

**2.- INFORME TÉCNICO:**

Mediante oficio No. UERB-391-2017, recibido en esta Secretaría General el 04 de abril de 2017, la Abg. Karina Subía, directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" remite el Memorando No. 11-UERB-Q-2017, mediante el cual se manifiesta que se las observaciones formuladas en el primer debate han sido incluidas en el expediente.

**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 06 de julio 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, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito

conozca el Ordenanza que reconoce y aprueba el Fraccionamiento del predio 524178 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro-Mejoras del barrio Virgen del Cisne Dos, a favor del Comité Pro-Mejoras Virgen del Cisne Dos, de la parroquia Quitumbe.

Atentamente,



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



Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano



Prof. Luisa Maldonado  
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	10/07/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	10/07/2017	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	10/07/2017	

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar 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 Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos” al inicio del proceso de regularización contaba con 10 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 11 años de asentamiento y 48 habitantes.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

### CONSIDERANDO:

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

## ORDENANZA No.

*identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el 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 Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento.
- 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.
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 13 de julio del 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Ing. Juan Balda, Dirección de Gestión del Territorio, Zonal Quitumbe; Dr. John Acosta, Dirección de Asesoría Jurídica, Zonal

## ORDENANZA No.

Quitumbe; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, y Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **006-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 Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos” a favor del “Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos”

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

### **EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 524178 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO VIRGEN DEL CISNE DOS A FAVOR DEL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO VIRGEN DEL CISNE DOS.**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los propietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos” ubicado en la parroquia Quitumbe (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, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

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

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

ORDENANZA No.

<b>Zonificación actual:</b>	D3(D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica
<b>Uso principal:</b>	(RU2) Residencia urbano 2
<b>Clasificación del Suelo:</b>	Urbano
<b>Número de lotes:</b>	12
<b>Área útil de lotes:</b>	2.771,30 m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y Comunal:</b>	320,49 m <sup>2</sup>
<b>Área total de lote:</b>	3.091,79 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 12, signados del uno (1) al doce (12), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la zonificación vigente para los 12 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2) Residencia Urbano 2, y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

**Artículo 4.- Clasificación del Suelo.-** Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

**Artículo 5.- Lotes por excepción.-** 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: 6 y 9.

**Artículo 6.-Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos” transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 320,49 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde y Comunal:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Lote “4” Lote “4”	5,76 m 2,18 m	24,07 m.

ORDENANZA No.

		Lote "5"	16,13 m	
	<b>Sur:</b>	Lote "9"	---	20,13m.
	<b>Este:</b>	Pasaje "E5H"	---	16,93 m.
	<b>Oeste:</b>	Lote "7"	---	13,23 m.

**Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los propietarios 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.

Los propietarios del "Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos" 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. 106-AT-DMGR-2016, de 08 de julio de 2016 el mismo establece que:

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

"Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Virgen del Cisne 2" que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, 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 "Virgen del Cisne 2" que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroplastos (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".

- "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.

## ORDENANZA No.

**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 “Virgen del Cisne 2” que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, 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.*”

“Por lo tanto el AHHYC “Virgen del Cisne 2” que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.”

- “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 tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11, actualizada al 2015), en lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Para las edificaciones actuales, los propietarios deberían contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en estructuras, mínimo 3 años) para que evalúe el estado actual de las edificaciones (estudio de estabilidad estructural); para que el mismo proponga una solución en cada caso, como puede ser un sistema de reforzamiento estructural o el mantenimiento de la estructura de acuerdo a los resultados de dicho estudio. Además, al existir taludes artificiales desprotegidos, el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.”

### **PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

## ORDENANZA No.

- “La topografía del terreno ha sido alterada a realizar cortes o desbanques de tierra formando taludes casi verticales de alturas variables, para implementar vías, caminos y construcciones residenciales. La comunidad debe ejecutar las obras de mitigación para lo cual se recomienda que se contrate un profesional con experiencia mínima de 5 años. Quien realice estudios de mecánica de suelos (estudios geotécnicos) que analicen parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos), definiendo el diseño estructural de las obras de mitigación. Dependiendo de la altura de los taludes artificiales generados por la comunidad estos deben ser recuperados con cobertura vegetal o implementar muros de sostenimiento que garanticen la estabilidad del talud, cuyos costos será asumidos por la comunidad (una copia de la memoria técnica que sintetice los resultados y conclusiones de estos estudios deberá ser remitida a esta dependencia para su análisis y validación).”

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice mas ampliaciones verticales no horizontales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro puede tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa metropolitana al respecto.”

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** El Asentamiento de Hecho y Consolidado denominado “Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos” cuenta al con el 100% de obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 9.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los propietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: “Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos” 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 10.- De la entrega de escrituras individuales.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos”, a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios 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.

ORDENANZA No.

**Artículo 11.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

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

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 de .....de ..... y ..... de ..... de 2017.- Quito,

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

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

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

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

ORDENANZA No.

*Carrión*  
*Comunicado*  
*Terminado*  
*MS*  
*09/03/2017*

Oficio No. UERB - 391 - 2017

Quito, 30 de marzo de 2017

Abogado  
**Diego Cevallos**  
**SECRETARIO GENERAL DEL**  
**CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente.

De mi consideración:

Mediante Oficio No. SG 2960, de 08 de diciembre de 2016, suscrito por el Ab. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito y por disposición de la Presidencia de la Comisión de Ordenamiento Territorial remite 10 expedientes, a fin de que sean realizadas las observaciones efectuadas por parte de los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 06 de octubre de 2016.

Al respecto, tengo a bien anexar el Memorando No. 119-UERB-Q-2017, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Quitumbe, mediante el cual manifiesta que las observaciones han sido incluidas en los expedientes de los Barrios "Prados del Conde", "Santa Isabel (Franja 7)" y "Virgen del Cisne Dos".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K. Subía D. S.*  
**Abg. Karina Subía D.**  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD**  
**ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 3 expedientes.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	30-03-2017	
Revisado por:	Arq. Carlos Lizaraburu	30-03-2017	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 3:05 PM - 4 ABR 2017 14:30
QUITO	FIRMA RECEPCION: IR.
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 04-h.

95

**MEMORANDO No. 119-UERB- Q-2017**

PARA: Abg. Karina Subía D.  
DIRECTORA UNIDAD  
ESPECIAL REGULA TU BARRIO

DE: Pablo Melo O.  
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO CAMBIOS EN EXPEDIENTES

FECHA: 17 DE MARZO DE 2017

Mediante Memorando No. 044-UERB-Q-2017, de fecha 2 de febrero de 2017, se remitieron los expedientes originales devueltos por la Comisión de Ordenamiento Territorial para que se incluyan las observaciones realizadas por los Señores Concejales, para lo cual adjunto lo siguiente:

Santa Isabel Franja 7, parroquia Turubamba, expediente No. 286	
Ordenanza dice que barrio que ejecuta las obras con autogestión deberá pagar por contribución de mejoras.	Se adjunta ordenanza con las correcciones pertinentes

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

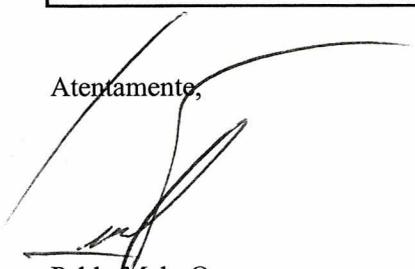
Recibido por: *Quorana*

Firma: .....

Fecha: **17 MAR. 2017**

<p>Informe SOLT no constan con claridad los propietarios y sus porcentajes en derechos y acciones.</p>	<p>El informe Legal parte del SOLT contiene la información completa el 100 % de derechos y acciones, lo cual se ratifica con el certificado de gravámenes adjunto al expediente de regularización y copias de escrituras de compraventas en derechos y acciones de las mismas personas que constan en el certificado de gravámenes, desde fojas 33 a fojas 278 del expediente; además en la parte legal del informe solt cuenta con un detalle específico de cada copropietario, porcentaje y fecha de realizada la compra venta. <b>-no se hacen correcciones-</b></p>
<p align="center"><b>Virgen del Cisne 2, parroquia Quitumbe, expediente No. 287</b></p>	
<p>Informe SOLT toma en cuenta área verde, no se encuentra en la ordenanza.</p>	<p>Se adjunta ordenanza con las correcciones pertinentes- en el artículo 6 de la ordenanza enviada se encuentra determinado el área verde y equipamiento comunal así como en digital-<b>corregida ordenanza-</b></p>
<p align="center"><b>Prados del Conde, parroquia Turubamba, expediente No.278</b></p>	
<p>En la Ordenanza 0492 inicial, consta uso principal Z2 que actualmente no corresponde al predio y se reitera en la reforma, el informe SOLT ya cuenta con R2- D3 al igual que el IRM</p>	<p>La ordenanza 0492 cambio la zonificación de Z2 a D3. Se está reformando el artículo 2 considerando que las áreas han variado, pero en el uso debe mantenerse el texto original del año 2014-<b>corregida ordenanza-</b></p>

Atentamente,



Pablo Melo O.

**COORDINADOR UERB-QUITUMBE**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	17/03/2017	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	17/03/2017	

COMISION

Oficio No. UERB - 985 - 2016

Quito DM, 02 de agosto de 2016

Señora  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 287 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"VIRGEN DEL CISNE DOS"**, ubicado en la **PARROQUIA QUITUMBE**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 003-UERB-Q-2016, de 13 de julio de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 005-UERB-Q-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Lcdo. Pablo Melo  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" ENC.**

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 11h44
QUITO	03 AGO 2016 FIRMA: H H J
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

Adj. 1 carpeta.  
Detalle de cantidad de documentos

/GV.

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL  
DENOMINADO:**

**COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VIRGEN DEL CISNE DOS"  
A FAVOR DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VIRGEN DEL CISNE DOS"  
EXPEDIENTE N° 287 Q  
INFORME N°. 005-UERB-Q-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



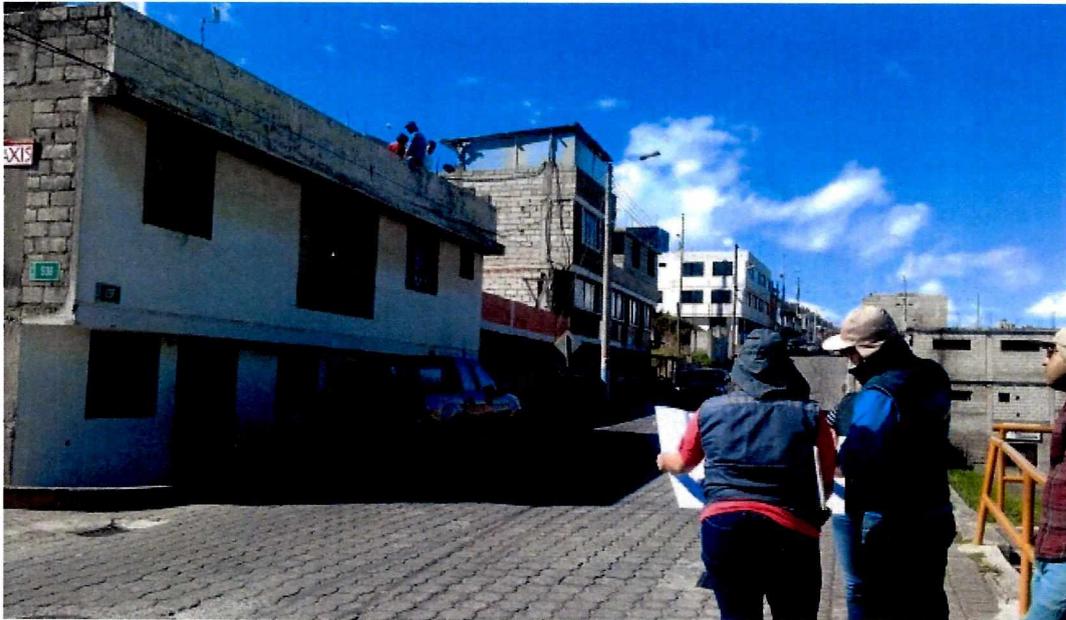
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE  
INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS  
DEL BARRIO "VIRGEN DEL CISNE DOS"**

Parroquia: QUITUMBE  
Barrio/Sector: PANAMERICANA SUR  
Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

Agrícola Residencial	Multiple	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	

**ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO**



Mediante Acuerdo Ministerial No. 378, el Ministerio de Bienestar Social, concede la Personería Jurídica al Comité ProMejoras del Barrio "Virgen del Cisne Dos". Este asentamiento humano de hecho y consolidado está ubicado al sur occidental del Distrito Metropolitano de Quito en la parroquia Quitumbe antes Chillogallo.

El Asentamiento es parte de las mesas de diálogo que son espacios de participación que se realiza la Unidad Especial Regula Tu Barrio con la participación de la Comunidad donde se ha logrado conseguir la mayoría de las obras por gestión de los mismos socios dentro de la Administración Zona Quitumbe.

De la inspección realizada el 16 de mayo de 2016, se identificaron las causas de pobreza por las cuales es prioritario regularizarlo. La mayoría de las personas de este asentamiento trabajan en ventas informales por lo cual carecen de ingresos económicos suficientes para abastecer las necesidades básicas, como por ejemplo: educación, salud y la obtención de título de propiedad (escrituras); en base a estos antecedentes es considerado como barrio de interés social y cumple con los criterios para un análisis de regularización, por lo que ha sido intervenido por la UERB Quitumbe, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

Tienen una consolidación del 91.67% y 10 años de asentamiento.

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	Comité ProMejoras
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sr. Juan Elías Pilco

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VIRGEN DEL CISNE DOS"

Página 2 de 10

*[Handwritten signature and initials]*  
 -76-

<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	10 años
<b>Nº DE SOCIOS:</b>	12
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	48 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	91,67%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acuerdo No.378, sin fecha</li> <li>• Listado Socios</li> </ul>

**INFORME LEGAL:**

<b>DE LA PROPIEDAD:</b>	<p style="text-align: center;"><b>VIRGEN DEL CISNE 2</b></p> <p>Según escritura pública otorgada el 18 de agosto del 2008 ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de agosto del 2008 los señores Segundo Luis Caizaluisa Guanochanga, Rosa Matilde Caizaluisa Guanochanga y Virginia Caizaluisa Guanochanga, legalmente representados por Juan Elías Pilco López, dan en venta a "Comité Pro-Mejoras del Barrio Virgen del Cisne Dos", legalmente representado por el señor Adalberto Rumaldo Chamba Sarango, <b>el lote de terreno número tres</b>, situado en la parroquia Quitumbe antes Chillogallo, provincia de Pichincha, con los siguientes linderos:</p> <p><b>Norte:</b> Con calle pública sin nombre en cuarenta y seis metros; <b>Sur:</b> Con calle pública sin nombre en treinta y un metros cuarenta centímetros; <b>Este:</b> Con lote DOS adjudicado a María Nicolasa Guanochanga Luje, viuda de Caizaluisa, con sesenta y cinco metros; y <b>Oeste:</b> Con calle publica sin nombre con sesenta y nueve metros de longitud.</p> <p><b>SUPERFICIE:</b> Dos mil setecientos diez metros cuadrados.</p> <p><b>ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p>Los señores Segundo Luis Caizaluisa Guanochanga, Rosa Matilde Caizaluisa Guanochanga y Virginia Caizaluisa Guanochanga, fueron propietarios del lote de terreno número tres, descrito en líneas anteriores, lo</p>
-------------------------	---

		adquirieron en la adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada con María Nicolasa Guanochanga Luje, según escritura otorgada el 23 de enero de 1995, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón de Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, e inscrita el 24 de octubre del mismo año; y aclaratoria según escritura celebrada el 29 de marzo de 1995, ante el Notario Doctor Manuel Orquera, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de octubre del mismo año. Adquirido por herencia de Amable Caizaluisa según sentencia de posesión efectiva dictada por el señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, el 15 de septiembre de 1982 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 1 de octubre del mismo año.			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>		UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
<b>OTORGADO POR:</b>		SEGUNDO LUIS CAIZALUISA GUANOCHANGA, ROSA MAILDE CAIZALUISA GUANOCHANGA Y VIRGINIA CAIZALUISA GUANOCHANGA.			
<b>A FAVOR DE:</b>		COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO VIRGEN DEL CISNE DOS			
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<b>LINDERO NORTE</b>	Con calle pública sin nombre en cuarenta y seis metros;			
	<b>LINDERO SUR:</b>	Con calle pública sin nombre en treinta y un metros cuarenta centímetros;			
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Con lote DOS adjudicado a María Nicolasa Guanochanga Luje, viuda de Caizaluisa, con sesenta y cinco metros.			
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Con calle publica sin nombre con sesenta y nueve metros de longitud.			
	<b>SUPERFICIE:</b>	<b>Dos mil setecientos diez metros cuadrados.</b>			
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMENES</b>		C180434067001, de fecha 26 de mayo del 2016; no se encuentra hipoteca, embargado, ni prohibido de enajenar.			

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	524178							
Clave Catastral:	32305 27 001							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo:	(D)Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)		Zonificación:					
	NO		Lote mínimo:					
			Formas de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
			Clasificación del suelo:					
Número de lotes	12							
Consolidación:	91,67%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	n/a	Aceras	n/a	Bordillos	n/a
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	n/a				n/a			
Área Útil de Lotes:	2.771,30			m <sup>2</sup>	89,63%			
Área Verde y Comunal:	320,49			m <sup>2</sup>	10,37%			
Área total del terreno (Área a escriturar):	3.091,79			m <sup>2</sup>	100,00%			

*Handwritten notes and signatures:*  
 B-10  
 setenta y tres

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	320,49	m <sup>2</sup>	11,56%
--	--------	----------------	--------

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
Área Verde y Comunal:		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE  320,49 m2
	Norte:	Lote "4"	5,76 m	24,07 m.	
		Lote "4"	2,18 m		
		Lote "5"	16,13 m		
	Sur:	Lote "9"	---	20,13m.	
Este:	Pasaje "E5H"	---	16,93 m.		
Oeste:	Lote "7"	---	13,23 m.		

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
	6	165,44
	9	156,50

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando No TV-085 de fecha 11 de Julio 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° 229 GP 002674 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. 106-AT-DMGR-2016, con fecha 08/07/2016.</li> <li>Informe Técnico No. 023-GCBIS 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 28 de Junio de 2016.</li> <li>Informe técnico N° 21 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 07 de Julio de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b>                  -No. 585807 del Predio No. 524178 de fecha 11 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 Arq. Jaqueline A. Paredes E., con fecha Junio de 2016.</li> </ul>
-----------------------	--

*[Handwritten signatures and notes]*

## 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.”
- Dentro del asentamiento no aplica las Obras Civiles (aceras, bordillos y calzadas), ya que no contiene vías internas. En cuanto a las Obras de Infraestructura cuenta en un 100% de las obras como son Agua Potable, Alcantarillado y Energía Eléctrica.
- Número de lotes 12, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Según el área determinada en la escritura para el predio No. 524178 es de 2.710,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 3.091,79 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 381,79 metros cuadrados, que corresponde al 14,09%, 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 10 años de existencia, con 91,67% 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 (R2) Residencia Mediana Densidad, Forma de Ocupación del Suelo (D) Sobre línea de fábrica y Clasificación del Suelo (SU) Suelo Urbano.
- 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.106-AT-DMGR-2016, de fecha 08/07/2016, que establece:

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

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Virgen del Cisne 2” que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad”.

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “VIRGEN DEL CISNE DOS”

Página 7 de 10

“Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Virgen del Cisne 2” que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroplastos (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”.

- “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 “Virgen del Cisne 2” que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, 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.*”

“Por lo tanto el AHHYC “Virgen del Cisne 2” que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.”
- “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 tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11, actualizada al 2015), en lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Para las edificaciones actuales, los propietarios deberían contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en estructuras, mínimo 3 años) para que evalúe el estado actual de las edificaciones (estudio de estabilidad estructural); para que el mismo proponga una solución en cada caso, como puede ser un sistema de reforzamiento estructural o el mantenimiento de la estructura de acuerdo a los resultados de dicho estudio. Además, al existir taludes artificiales desprotegidos, el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.”

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

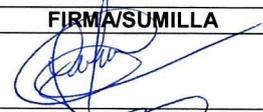
- “La topografía del terreno ha sido alterada a realizar cortes o desbanques de tierra formando taludes casi verticales de alturas variables, para implementar vías, caminos y construcciones residenciales. La comunidad debe ejecutar las obras de mitigación para lo cual se recomienda que se contrate un profesional con experiencia mínima de 5 años. Quien realice estudios de mecánica de suelos (estudios geotécnicos) que analicen parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos), definiendo el diseño estructural de las obras de mitigación. Dependiendo de la altura de los taludes artificiales generados por la comunidad estos deben ser recuperados con cobertura vegetal o implementar muros de sostenimiento que garanticen la estabilidad del talud, cuyos costos será asumidos por la comunidad (una copia de la memoria técnica que sintetice los resultados y conclusiones de estos estudios deberá ser remitida a esta dependencia para su análisis y validación).”
- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice mas ampliaciones verticales no horizontales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro puede tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir la normativa metropolitana al respecto.”

**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 "Virgen del Cisne Dos" a favor del Comité Promejoras del Barrio "Virgen del Cisne Dos"** 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	

Oficio N° 694-DMGR-2016

Quito, 19 JUL 2016

Abogada  
Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
Presente.-

Licenciado  
Pablo Melo  
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO DE LA  
ADMINISTRACIÓN QUITUMBE**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio N° 724-UERB-2016 del AHHYC del 15 de junio del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°106-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- Comité Promejoras Virgen del Cisne 2

A fin de que se sirvan tomar en consideración lo establecido en las conclusiones y recomendaciones del mismo.

Atentamente,

  
MSc. Alejandro Terán  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**



UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
Recibido por: *Jesús Anna*  
Firma: .....  
Fecha: 19 JUL. 2016

**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: 774550; Y: 9966412 Z: 2983 msnm aprox.	QUITUMBE	QUITUMBE	VIRGEN DEL CISNE 2

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por la av. Moran Valverde, sector al puerta negra	Regular		OF. N°. 724-UERB-2016;	S/N
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Virgen del Cisne 2" <b>Clave catastral :</b> 3230527001 <b>Clave predial:</b> 524178			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
Área	12 predios del AHHC Virgen del Cisne 2 , área total de 3.091,74 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 Quitumbe. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2980 m.s.n.m. y los 2995 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 15 metros. El terreno presenta una Ladera con moderada pendiente con una inclinación que va desde el 12% a 32% o de 6 a 25 grados en su superficie.				
Número de Edificaciones	11				
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med iagua (Construcción Informal)	Construcciones informales de una a tres plantas con estructuras de hormigón armado y con cubiertas de loza, eternit y zinc; el tipo de construcciones fueron determinadas mediante visita de campo, levantamiento planimétrico e imágenes satelitales de Google Earth. Adicionalmente, existen pocas viviendas consideradas como mediaguas.				
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>	
		40	50	10	
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>	
	Cimientos hormigón Columnas de acero de refuerzo y hormigón simple		Bloque y ladrillo	Losa, eternit y zinc.	
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	sí	sí	sí	80%	sí
Otro tipo de información física relevante	Su acceso principal es por la Av. Moran Valverde hacia el AHHC. Y existe una infraestructura eficiente en la calle principal y su pasaje para el manejo de aguas de escorrentía y pluviales, que se conducen hacia los sumideros localizados en el lugar. Están provistos de energía eléctrica y de agua potable. El alcantarillado está en la calle principal y su pasaje, el mismo que tiene sus respectivas acometidas a cada predio del AHHC. Los accesos están adoquinados tanto en la calle como en el pasaje con sus respectivas veredas y bordillos.				

**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 se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC "Virgen del Cisne 2".

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Deslizamiento	2006	Enero	Calle el Conde I	245 metros
Deslizamiento	2006	Marzo	Pueblo Unido, el blanqueado	326 metros

**4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO**

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica
	X	X	X
Tipo	Alta	Intensidad Moderada	Caída de ceniza de mayor peligro

**4.1 Amenazas Geológicas**

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

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

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona que presenta un valor de **susceptibilidad de movimientos en masa Alto (90%) y Muy alto (10%)** distribuido por toda la zona de estudio. Así mismo, la estabilidad geomorfológica que presenta es **100% Medianamente Favorable**; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología superficial que se observa en este sector corresponde a una secuencia alternada de capas de cangahua (ceniza volcánica consolidada y retrabajada por viento), cenizas y lapilli de pómez de la Formación Cangahua, la misma que tiene algunos metros de espesor (no se observa la base de la secuencia). Esta secuencia de depósitos volcánicos 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	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2
1	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m	X	No fisurado	X	Seco	X	Estable	X	No/Seco	X
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m		Regular		Ocasional		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:**

- Uso del suelo: Residencial 2
- Litología: Cangahua sobre sedimentos Machángara

- Drenajes: Conducidos por el alcantarillado y los sumideros de la vía, se observan que recorren a favor de la pendiente.
- Cobertura de suelo: se observa solamente un predio con césped por cuanto todo el espacio esta con edificaciones y su cancha recreacional.

#### 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

El DMQ está rodeado por varios volcanes activos y potencialmente activos, de los cuales el Cotopaxi y Guagua Pichincha se consideran los volcanes activos de mayor peligro debido a su cercanía y fenómenos volcánicos que afectarían nuestro territorio.

##### **Volcán Cotopaxi**

Su cráter está ubicado a 42 km al Sur del DMQ (Parroquia Alangasí) 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. Desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 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.

Los fenómenos volcánicos de mayor amenaza para el DMQ son los flujos de lodo y escombros (lahares) y la caída de piroclastos (ceniza o lapilli), los cuales afectarían directamente a una parte del Valle de los Chillos en el primer caso, y a todo el territorio del DMQ en el segundo caso, siempre que se manifieste un escenario eruptivo cuyo Índice de Explosividad Volcánica (VEI, por sus siglas en inglés) sea mayor o igual a un nivel 3 y que la nube de ceniza sea transportada por flujos de viento hacia nuestro territorio. En lo que respecta a la zona de amenaza en caso de lahares, la cuenca hidrográfica del río Pita y posteriormente del río San Pedro serían las principales rutas de transporte del material volcánico que descienda desde el volcán.

Para el caso específico del AHHC Virgen del Quinche 2, debido a su ubicación, el único fenómeno volcánico del Cotopaxi que podría generar algún nivel de afectación es la caída de piroclastos, lo cual 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 algunos milímetros de ceniza en esta zona.

#### ***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 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 fuertes 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); pero también hay otros volcanes que podrían reactivarse en algún momento como Cayambe o Antisana, entre los más importantes, y que también afectarían a nuestro territorio.

#### **4.1.4 Factores agravantes/atenuantes**

Las viviendas que conforman el barrio en estudio no fueron construidas tomando en cuenta parámetros de sismo-resistencia estructural, ni la carga portante del

suelo. Ambos factores son muy importantes para reducir posibles daños asociados a amenazas sísmicas y por inestabilidad de terrenos. Así la resistencia sísmica en el sector no está garantizada.

Distancia del borde de quebrada	N/A
Pendiente	15 a 25 grados
Profundidad de Quebrada	N/A
Cima de colina/loma	Ladera con moderada pendiente
Relleno de Quebrada	N/A

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos los 12 lotes, de los cuales 11 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 de pendiente moderada. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea **Alta**.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** De acuerdo a la observación de campo, alrededor del 50% de las viviendas son informales y presentan una **Vulnerabilidad Media** por construirlas sin considerar las normas técnicas establecidas en la Norma Ecuatoriana de Construcción.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es buena y sus pasajes internos están adoquinados y poseen obras adecuadas para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Media** en temporada de lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC para el proceso de regularización "Virgen del Cisne 2" que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, Además se manifiesta que 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 poseen transporte urbano directo. El área total del terreno es de 3.901,74 m<sup>2</sup> incluyendo las 11 edificaciones y 01 lote baldío, lo que determina una consolidación del 92% aproximadamente.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Virgen del Cisne 2" que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, 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 Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Virgen del Cisne 2" que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, 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 "Virgen del Cisne 2" que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de 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 "Virgen del Cisne 2" que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, 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*.

Por lo tanto el AHHYC "Virgen del Cisne 2" que se encuentra dentro de la Parroquia Quitumbe, conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

- 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 tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11, actualizada al 2015), en lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Para las edificaciones actuales, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras, mínimo 3 años) para que evalúe el estado actual de las edificaciones (estudio de estabilidad estructural); para que el mismo proponga una solución en cada caso, como puede ser un sistema de reforzamiento estructural o el mantenimiento de la estructura de acuerdo a los resultados de dicho estudio. Además, al existir taludes artificiales desprotegidos, el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes o desbanques de tierra formando taludes casi verticales de alturas variables, para implementar vías, caminos y construcciones residenciales. La comunidad debe ejecutar las obras de mitigación para lo cual se recomienda que se contrate un profesional con experiencia mínima de 5 años. Quien realice estudios de mecánica de suelos (estudios geotécnicos) que analicen parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos), definiendo el diseño estructural de la obras de mitigación. Dependiendo de la altura de los taludes artificiales generados por la comunidad estos deben ser recuperados con cobertura vegetal o implementar muros de sostenimiento que garanticen la estabilidad del talud, Cuyos costos serán asumidos por la comunidad (una copia de la memoria técnica que sintetice los resultados y conclusiones de estos estudios deberá ser remitida a esta dependencia para su análisis y validación).
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que en las edificaciones levantadas informalmente no se realice más ampliaciones verticales ni horizontales por cuanto se desconoce la capacidad portante del suelo y el sistema constructivo de cada vivienda, ya que a futuro pueden tener problemas de resistencia y seguridad, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir normativa metropolitana al respecto.

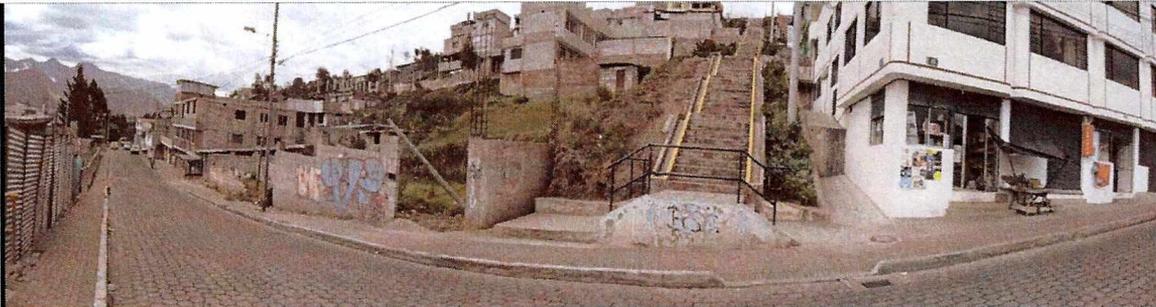
**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Entrada al AHHYC "Virgen del Cisne 2", se encuentra en la Parroquia Quitumbe.



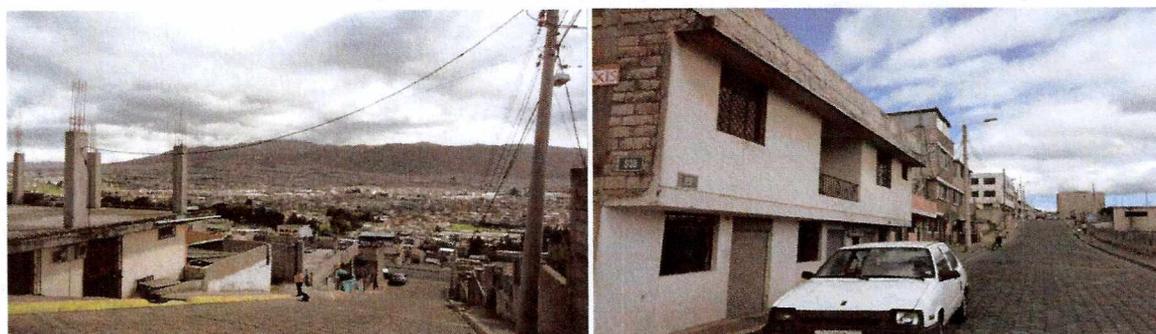
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



8.1.3 Servicios basicos en el sector existentes.



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



## 8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

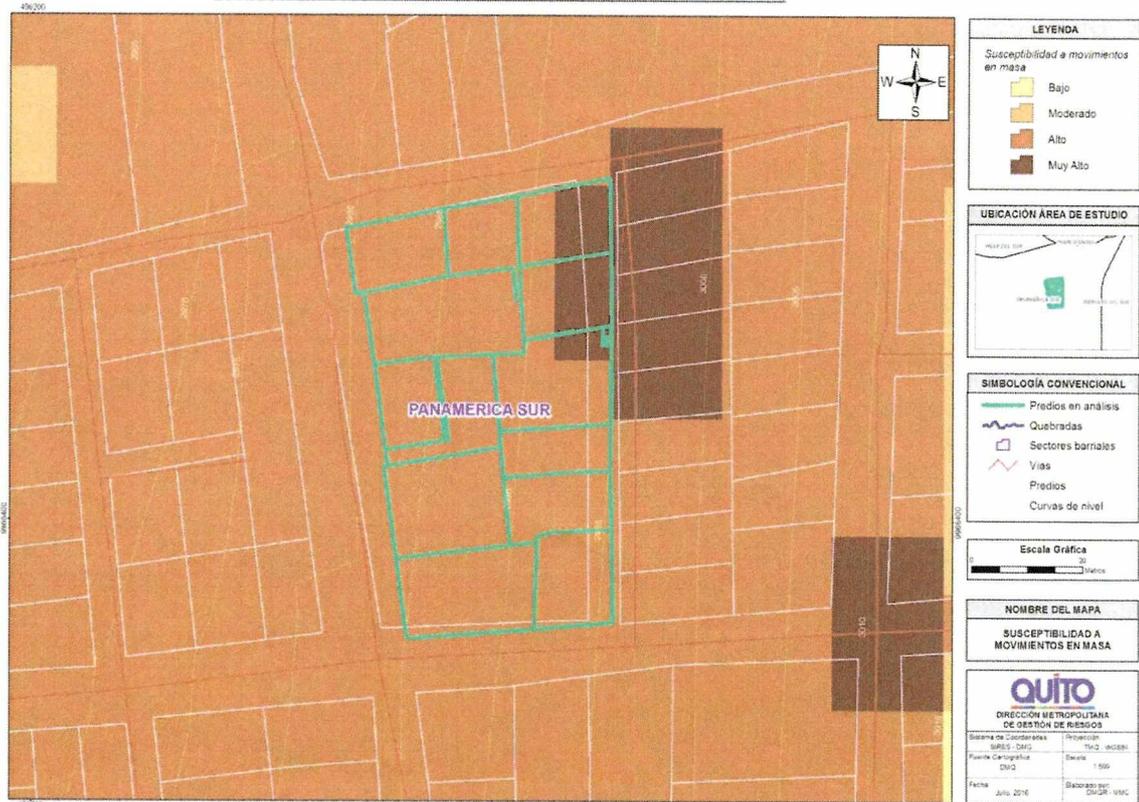
### 8.2.1 Ubicación

AHHYC VIRGEN DEL CISNE 2 - PARROQUIA QUITUMBE - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



### 8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa

AHHYC VIRGEN DEL CISNE 2 - PARROQUIA QUITUMBE - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

AHHC VIRGEN DEL CISNE 2 - PARROQUIA QUITUMBE - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



8.2.4 Estabilidad Geomorfológica

AHHC VIRGEN DEL CISNE 2 - PARROQUIA QUITUMBE - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



MTC JS VP AT

8.2.5 Pendientes

AHYC VIRGEN DEL CISNE 2 - PARROQUIA QUITUMBE - ADMINISTRACIÓN QUITUMBE



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Marco Manobanda	Técnico DMGR	Inspección Técnica; Elaboración de Mapas Elaboración del Informe	29/06/2016 30/06/2016	
Ing. Jorge Ordoñez	Geólogo DMGR	Análisis geológico	05/07/2016	
Ing. Victoria Prijodko	Coordinadora DMGR	Revisión final del Informe	05/07/2016	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación del Informe	08/07/2016	

*Mario Tobar  
 20-6-2016*

Quito, 15 de Junio de 2016  
 Oficio: UERB- 724- 2016

Magister  
 Alejandro Terán Tobar  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE RIESGOS DEL D.M.Q.**  
 Presente.

De mis consideraciones.

En cumplimiento de los procesos de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que esta Unidad tiene a su cargo, solicito de la manera más cordial a usted, disponer a quien corresponda se emita el INFORME SOBRE RIESGOS, del Asentamiento Humano de Hecho **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VIRGEN DEL CISNE 2"** Parroquia Quitumbe, el mismo que se encuentra en proceso de Regularización.

**SUPERFICIE:** 3.901,74 m2

Segura de contar con la información requerida, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

*K. S. Subía Dávalos*  
 Abg. Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adjunto: copia del plano, informe socio-organizativo, cd con archivo digital.

Elaborado por:	Ing. Ibeth Altamirano	Fecha:	15-06-2016	<i>Ibe</i>
Revisado por:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo	Fecha:	15-06-2016	<i>[Signature]</i>
Aprobado por:	Pablo Melo	Fecha:	15-06-2016	<i>[Signature]</i>

QUITO RECEPCIÓN DOCUMENTOS  
 FECHA: 20 JUN 2016 HORA: 10:40  
 RECIBIDO POR: *[Signature]*  
 FIRMA: 0000988