

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

**1.1.-** La Abg. Karina Subía Dávalos, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1845-2016 de 28 de diciembre de 2016, a fojas 114 del expediente, remite el expediente íntegro No. No. 2-Q correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "San Mateo", ubicado en la parroquia de Chillogallo, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

**1.2.-** Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 06 de febrero de 2017, analizaron la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

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

**2.1.** Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 020-UERB-Q-SOLT-2016, a fojas 95-107 del expediente, suscrito por el Sr. Pablo Melo O., Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	<i>Zonificación</i>	A7(A50002-1)/D3(D203-80)
		<i>Lote Mínimo</i>	5000 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>
	<b>SI</b>	<i>Formas de Ocupación</i>	(A)Aislada (D) Sobre Línea de Fábrica
		<i>Uso Principal del suelo:</i>	(PE/CPN)Protección ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural / (RR2) Residencia Rural 2

2.2. Mediante Informe Técnico N° 198-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1215 de 27 de diciembre de 2016, a fojas 42 del expediente, el Sr. Dennis Suárez Falconí, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

*"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Coop. San Mateo" que se encuentra dentro de la parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las construcciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto Mitigable** frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC Coop. San Mateo" que se encuentra dentro de la parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC Coop. San Mateo" que se encuentra dentro de la parroquia Chillogallo 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 de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. (...)"*

### 3.- INSPECCIÓN:

En cumplimiento a lo resuelto en sesión conjunta de la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial realizada el 06 de febrero de 2017, las mencionadas Comisiones el viernes 10 de marzo de 2017, realizaron inspección al sector en donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "San Mateo", ubicado en la parroquia de Chillogallo, del cual la Unidad Regula Tu Barrio, solicita cambio de zonificación.

### 4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 06 de febrero de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3313, sancionado el 23 de agosto de 1999, que aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Coop. "San Mateo" que se encuentra dentro de la parroquia Chillogallo, a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho

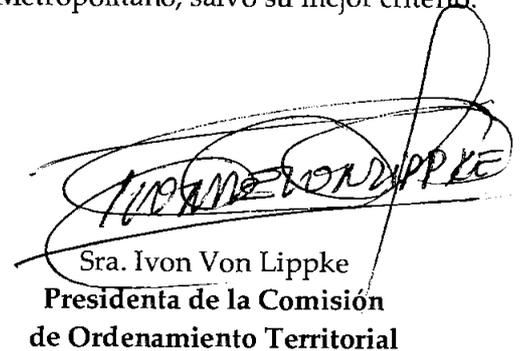
asentamiento el cambio de zonificación a A7(A50002-1) / D3 (D203-80), lote mínimo de 50.000m<sup>2</sup> /200m<sup>2</sup>, (A) Aislada / (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal de (PE/ CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio natural (RR1) Residencial Rural 1, manteniendo la clasificación de suelo Rural; Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, condicionado a una inspección, la cual se realizó el 10 de marzo de 2017; y, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 020-UERB-Q-SOLT-2016 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 198-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1215 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión  
de Uso de Suelo



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



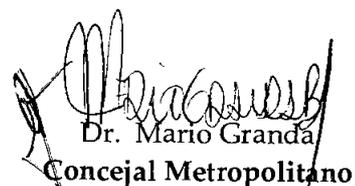
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno  
Concejala Metropolitana



Abg. Eduardo del Pozo  
Concejal Metropolitano



Dr. Mario Grandá  
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	Fecha: 20-03-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2016-586973)

## 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 Cooperativa de Vivienda “San Mateo”, ubicado en la parroquia Chillogallo del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con 20 años de asentamiento, 21 lotes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 3313 sancionada el 23 de agosto de 1999 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000; sin embargo, debido a que en la ordenanza anterior no se tomó en cuenta a veintiún lotes dentro del proceso de regularización, 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 Cooperativa de Vivienda “San Mateo” 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”), 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

## ORDENANZA No.

conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas 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.3313, sancionada 23 de agosto de 1999 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo”
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el

## ORDENANZA No.

ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 28 de diciembre en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Jorge Campaña Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Ab. Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Leda. 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° 020-UERB-Q-SOLT-2016, de 25 de noviembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Cooperativa de Vivienda “San Mateo” a favor de Cooperativa de Vivienda “San Mateo”

**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 A LA ORDENANZA NO. 3313 SANCIONADA EL 23 DE AGOSTO DE 1999 QUE APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA “SAN MATEO” A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA “SAN MATEO”.**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el artículo 1 de la Ordenanza No. 3313, 23 de agosto de 1999 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000, por el siguiente texto:

*“Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo”*

## ORDENANZA No.

*ubicado en la parroquia 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.-** Sustitúyase el artículo 2 de la Ordenanza No. 3313, 23 de agosto de 1999 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000, por el siguiente texto:

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

<b>Zonificación actual:</b>	A7(A50002-1)
<b>Lote mínimo:</b>	50000 m2
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural
<b>Número Total de lotes:</b>	272
<b>Número de lotes a Regularizar:</b>	22
<b>Área útil de lotes por Regularizar:</b>	4.862,04 m2
<b>Área Útil de Lotes Regularizada:</b>	46.950,71 m2
<b>Área de vías y pasajes por Regularizar:</b>	1.697,83 m2
<b>Área de Vías y Pasajes Regularizada:</b>	18.187,47 m2
<b>Área Verde y Comunal por Regularizar:</b>	17.169,86 m2
<b>Área Verde y Comunal Regularizada:</b>	2.689,07 m2
<b>Área total de lote:</b>	<b>91.556,98 m2.</b>

## ORDENANZA No.

El número total de lotes a regularizar es de 22 signados del uno (1) al veintidós (22), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.-** Inclúyase los siguientes artículos innumerados después del al artículo 2 de la Ordenanza 3313, 23 de agosto de 1999 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000, con el siguiente texto:

**“Innumerado... Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación vigente para los 21 lotes, conforme se detalla a continuación:  
A7(A50002-1) / D3(D203-80), con área de lote mínimo 50000 m<sup>2</sup> / 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural / (RR2) Residencial Rural 2 y forma de ocupación del suelo (A) Aislada (D) Sobre línea de fábrica”

**“Innumerado... Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural”**

**Artículo 4.-** Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza 3313, 23 de agosto de 1999 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000, con el siguiente texto:

**“Artículo 3.- -Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de **17.169,86** m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde y Comunal					
Área Verde 3	Norte:	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Lote “261”	14,47m.	446,27m.	16.873,57 m <sup>2</sup>
Lote “262”	11,00m.				
Lote “263”	10,99m.				
Lote “264”	11,00m.				
Lote “265”	10,00m.				
Lote “266”	10,39m.				
Lote “267”	11,20m.				
Lote “268”	11,60m.				
Lote “269”	11,38m.				
Lote “270”	10,03m.				
Lote “271”	11,02m.				

## ORDENANZA No.

		Lote "272"	23,70m.		
		Calle Oe14B	12,41m.		
		Calle Oe14B	17,50m.		
		Radio Calle Oe14B	6,34m.		
		Calle S33D	35,26m.		
		Pasaje S33E	227,98m.		
		LD ---			
	<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	---	38,50 m.	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	---	15,19 m.	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	13,79 m.	

Área Verde y Comunal					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 4	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular	---	54,39m. LD	296,29 m2
	<b>Sur:</b>	Calle S33D	---	49,99 m. LD	
	<b>Este:</b>	Lote "204"	---	5,04 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote "216"	---	6,00 m.	

**Artículo 5.-** Elimínese el artículo 4 de la Ordenanza No. 3313, 23 de agosto de 1999 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000.

**Artículo 6.-** Elimínese el artículo 5 de la Ordenanza No. 3313, 23 de agosto de 1999 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000.

**Artículo 7.-** Elimínese el artículo 6 de la Ordenanza No. 3313, 23 de agosto de 1999 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000.

**Artículo 8.-** Inclúyase un artículo innumerado después del al artículo 6 de la Ordenanza No. 3313, 23 de agosto de 1999 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000 con el siguiente texto:

**"Innumerado....- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los socios del predio, en un plazo no

## ORDENANZA No.

mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo" deberá 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. 198- AT-DMGR-2016, de fecha 24 de noviembre de 2016, que establece:

### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Coop. San Mateo" que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Coop. San Mateo" que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales y no cumplen con la NEC, y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Coop. San Mateo" que se encuentra dentro de la parroquia de Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del "Coop. San Mateo" que se encuentra dentro de la parroquia de Chillogallo. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe se contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

## ORDENANZA No.

### 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), Ordenanzas Metropolitana N° 127 Uso y Ocupación (PUOS) aprobada el 25 de julio el 2016; Régimen Administrativo del suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°. 171 y N°.172 y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432).
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental 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 de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo-resistente- Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- 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

## ORDENANZA No.

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.

- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y además edificaciones dentro del área en análisis que se encuentra sobre o cerca de talud/cortes de tierra, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructura), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarios, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitaran en la vivienda y que circulan por el sector.

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

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo; Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- Realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidas por la comunidad.
- 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 el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s)

## ORDENANZA No.

edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. Estudios que serán validados posteriormente por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos para continuar con el proceso.

- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios del suelo. Además al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad; medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe y la vista de campo realizada se debe tener especial consideración con el espacio de protección ecológica donde se recomienda mantener el sistema arbóreo ya que ayudan a la estabilización de la ladera y evitar cualquier tipo de evento adverso.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe deberá socializar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado y para que eviten la construcción precaria de nuevas viviendas.
- Coordinar con la **EPMOP** para concluir el trazado vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser toda la zona muy inclinada, ya que al momento recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente”.

## ORDENANZA No.

**Art. 9.-** Inclúyase un artículo innumerado después del al artículo 8 de la presente ordenanza con el siguiente texto:

**“Artículo Innumerado...De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 20 años de existencia, con 46.67% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle “S33D” de 10,00 m  
Calle “Oe14B” de 11,72 m

**Art. 10.-** Inclúyase un artículo innumerado después del al artículo 9 de la presente ordenanza con el siguiente texto:

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

Calzadas: 20%  
Aceras: 20%

**Art. 11.-** Inclúyase un artículo innumerado después del al artículo 10 de la presente ordenanza con el siguiente texto:

**“Artículo Innumerado... Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, 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 denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” 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”

**Art. 12.-** Inclúyase un artículo innumerado después del al artículo 11 de la presente ordenanza con el siguiente texto:

**“Artículo Innumerado... Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance

## ORDENANZA No.

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”

**Art. 13.-** Inclúyase un artículo innumerado después del al artículo 12 de la presente ordenanza con el siguiente texto:

**“Artículo Innumerado... De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Art. 14.-** Inclúyase un artículo innumerado después del al artículo 13 de la presente ordenanza con el siguiente texto:

**“Artículo Innumerado... De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura”

**Art. 15.-** Inclúyase un artículo innumerado después del al artículo 14 de la presente ordenanza con el siguiente texto:

**“Artículo Innumerado... De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” 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.

**Art. 16.-** Inclúyase un artículo innumerado después del al artículo 15 de la presente ordenanza con el siguiente texto:

## ORDENANZA No.

**“Artículo Innumerado... De la entrega de escrituras individuales.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo”, 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”

**Art. 17.-** Inclúyase un artículo innumerado después del al artículo 16 de la presente ordenanza con el siguiente texto:

**“Artículo Innumerado...Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Art. 18.-** Inclúyase un artículo innumerado después del al artículo 17 de la presente ordenanza con el siguiente texto:

**“Artículo Innumerado...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**

ORDENANZA No.

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 2016.- 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,

SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

QUITO

ALCALDÍA

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

19/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0010

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

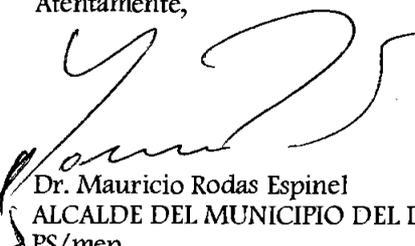
Ref. Proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "Palmeras I Etapa", "Franklin de la Torre", "Mirador del Quinde", "Carcelén Bajo", "Santo Domingo Alto Lotización Dos", "San Miguel de Amagasi, Etapa VII", "Cooperativa de Vivienda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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

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



Oficio No.: SG- 0200  
Quito D.M., 23 ENE. 2017  
Ticket GDOC: 2016-586973

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, que aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "San Mateo".*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, que aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "San Mateo"; 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, articulado y detalle de las normas a reformarse.

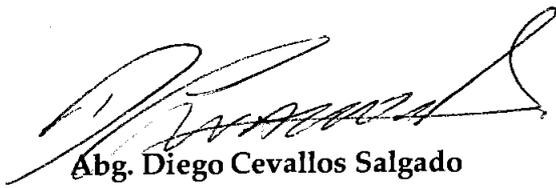
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

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

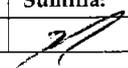
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



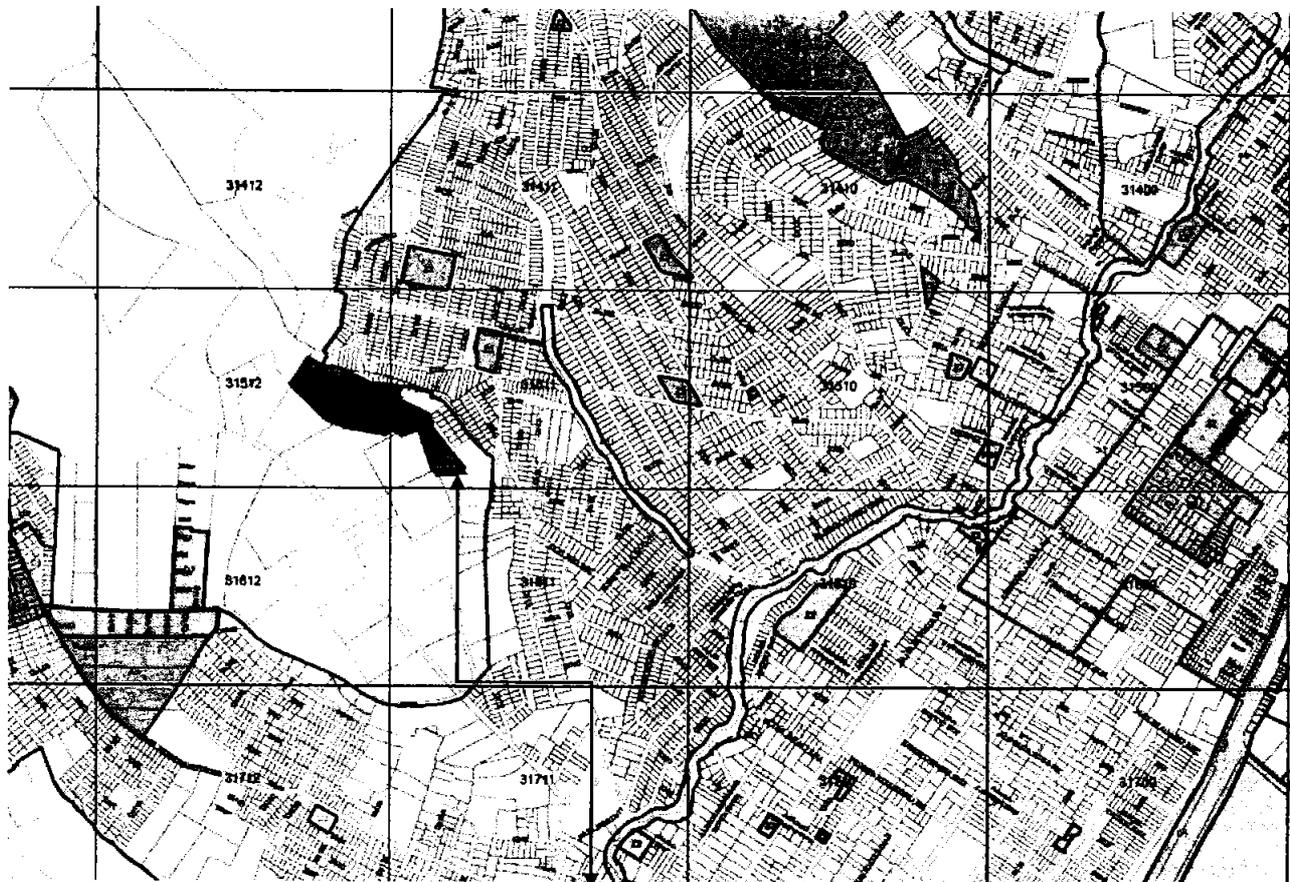
**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

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

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:  
COOPERATIVA DE VIVIENDA "SAN MATEO", A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA  
"SAN MATEO"  
EXPEDIENTE N° 2 Q  
INFORME N°. 020-UERB-Q-SOLT-2016  
ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO**

**UBICACIÓN:**

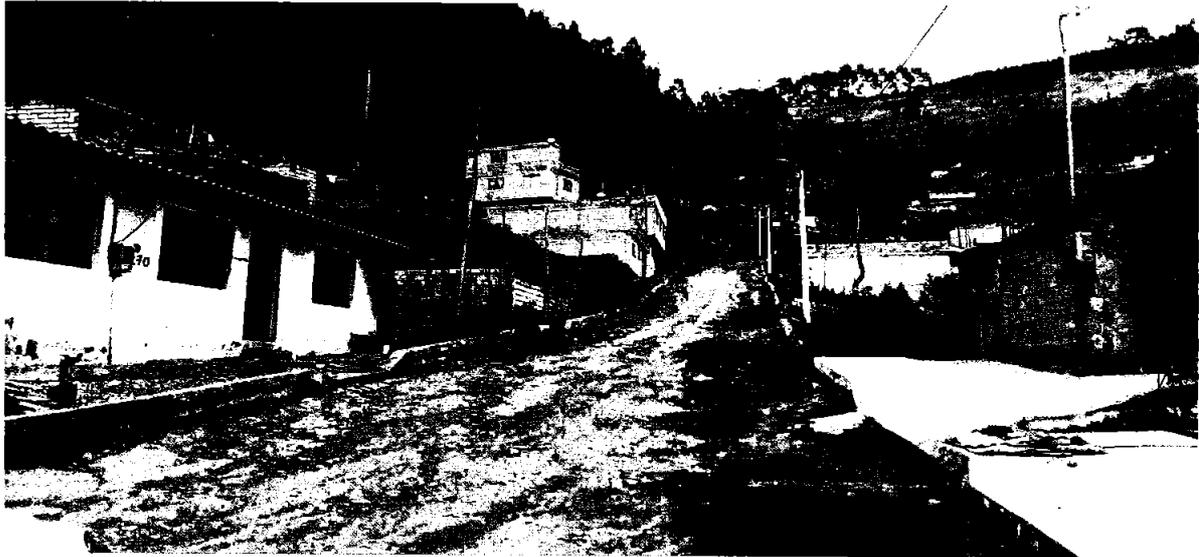


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COOPERATIVA DE VIVIENDA "SAN MATEO", A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "SAN MATEO"**

Parroquia: CHILLOGALLO  
Barrio/Sector: PROTEC. CHILLOGALLO  
Administración Municipal: QUITUMBE

**Uso de Suelo Principal**

- |                      |                      |                |
|----------------------|----------------------|----------------|
| Agrícola Residencial | Multiple             | Residencial 1  |
| Area de Promoción    | Patrimonial          | Residencial 1A |
| Equipamiento         | Protección Ecológica | Residencial 2  |
| Industrial 2         | Protección Bacterio  | Residencial 3  |
| Industrial 3         | RNNR                 |                |
| Industrial 4         | RNR                  |                |



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COOPERATIVA DE VIVIENDA "SAN MATEO", se encuentra ubicado en la parroquia Chillogallo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 46.67% de consolidación y 20 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 24 de noviembre del 2016, se determinó que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COOPERATIVA DE VIVIENDA "SAN MATEO", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 15%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 30% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 70% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	QUITUMBE
<b>PARROQUIA:</b>	CHILLOGALLO
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COOPERATIVA DE VIVIENDA
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	DR. LUIS VALENZUELA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	20 años
<b>Nº DE SOCIOS:</b>	21 (socios que no fueron incluidos en la ordenanza inicial)
<b>Nº DE LOTES</b>	272
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	1048 PERSONAS
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	46.67%
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acuerdo No. 0000024, de fecha 01 de abril 2000, donde consta el registro del representante.</li> <li>• Lista de Socios</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b>	<p style="text-align: center;"><b>INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN MATEO".</b></p> <p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Cooperativa de Vivienda San Mateo" se encuentra ubicado en la parroquia Chillogallo, adquirido mediante escritura e compra venta otorgada el 17 de septiembre de 1996 ante el Notario Décimo Séptimo Remigio Poveda Vargas e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de octubre de 1996 en la que la señora Beatriz Izurieta Ugarte vende a la Cooperativa de Vivienda San Mateo el cincuenta por ciento de una propiedad de aproximadamente ocho hectáreas y media (ochenta y cinco mil metros cuadrados) desmembrado del predio de mayor extensión</p>
----------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
<b>OTORGADO POR:</b>	Beatriz Izurieta Ugarte			
<b>A FAVOR DE:</b>	Cooperativa de Vivienda San Mateo			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	17 de septiembre de 1996			
<b>NOTARIA:</b>	Decimo Séptimo			
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>	25 de octubre de 1996.			
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<b>LINDERO NORTE</b>	Con Calle Manuela Cañizares		
	<b>LINDERO SUR:</b>	Parte de los terrenos de la Cooperativa de Vivienda "Los Andes" y en otra con varios propietarios;		
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Calle pública que la separa de la Cooperativa de Vivienda "San Gregorio"; y;		
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Propiedad que se reserva la vendedora en una parte y en otra con el barrio San Luis y Terrenos del señor Amagua.		
	<b>SUPERFICIE:</b>	El cincuenta por ciento de una propiedad de aproximadamente ocho hectáreas y media (ochenta y cinco mil metros cuadrados)		
<b>CERTIFICADO</b>	Mediante Certificado de Propiedad No. C220747078001 de fecha 7 de noviembre de 2016, el mismo que refleja los antecedentes de dominio de la propiedad.			

### INFORME TÉCNICO

<b>Nº de Predio:</b>	635736
<b>Clave Catastral:</b>	31512 07 001
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>	
<b>Zonificación:</b>	A7(A50002-1)
<b>Lote mínimo:</b>	50000 m2

103  
Ciento 7 103

<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(A) Aislada							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural							
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SRU) Suelo Rural							
<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>		<b>Zonificación:</b>		A7(A50002-1) / D3(D203-80)			
	SI		<b>Lote mínimo:</b>		50000 m <sup>2</sup> / 200 m <sup>2</sup>			
			<b>Forma de Ocupación:</b>		(A) Aislada (D) Sobre línea de fábrica			
			<b>Uso principal del suelo:</b>		(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural / (RR2) Residencia Rural 2			
<b>Cambio de Clasificación de Suelo</b>	<b>NO</b>		<b>Clasificación del suelo:</b>		(SRU) Suelo Rural			
<b>Número de lotes</b>	272							
<b>Consolidación :</b>	46,67%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	80%	Aceras	80%	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarilado	100%	Energía eléctrica	100%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	Calle "S33D" m de 10,00		Calle "Oe14B" m de 11,72					
<b>Área Útil de Lotes por Regularizar:</b>	4.862,04		m <sup>2</sup>		5,31%			
<b>Área Útil de Lotes Regularizada :</b>	46.950,71		m <sup>2</sup>		51,28%			
<b>Área de Vías y Pasajes</b>	1.697,83		m <sup>2</sup>		1,85%			

por Regularizar:			
Área de Vías y Pasajes Regularizada :	<b>18.187,47</b>	m <sup>2</sup>	<b>19,87%</b>
Área Verde y Comunal por Regularizar:	<b>17.169,86</b>	m <sup>2</sup>	<b>18,75%</b>
Área Verde y Comunal Regularizada :	<b>2.689,07</b>	m <sup>2</sup>	<b>2,94%</b>
Área bruta del terreno (Área Total):	<b>91.556,98</b>	m <sup>2</sup>	<b>100,00%</b>

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	<b>17169.86</b>	m <sup>2</sup>	<b>33,14 %</b>
--------------------------------------------------------	-----------------	----------------	----------------

Área Verde y Comunal					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 3	Norte:	Lote "261"	14,47m.	446,27m.	16.873,57 m <sup>2</sup>
		Lote "262"	11,00m.		
		Lote "263"	10,99m.		
		Lote "264"	11,00m.		
		Lote "265"	10,00m.		
		Lote "266"	10,39m.		
		Lote "267"	11,20m.		
		Lote "268"	11,60m.		
		Lote "269"	11,38m.		
		Lote "270"	10,03m.		
		Lote "271"	11,02m.		

Cleito uno

	Lote "272"	23,70m.	
	Calle Oe14B	12,41m.	
	Calle Oe14B	17,50m.	
	Radio Calle Oe14B	6,34m.	
	Calle S33D	35,26m.	
	Pasaje S33E	227,98m.	
	LD --		
Sur:	Propiedad Particular	--	38,50 m.
Este:	Propiedad Particular	--	15,19 m.
Oeste:	Propiedad Particular	--	13,79 m.

Área Verde y Comunal				
	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 4	Norte: Propiedad Particular	--	54,39m. LD	296,29 m <sup>2</sup>
	Sur: Calle S33D	--	49,99 m. LD	
	Este: Lote "204"	--	5,04 m.	
	Oeste: Lote "216"	--	6,00 m.	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORMES VIAL</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando No-TV-174-2016 de fecha 21 de Diciembre del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li> </ul>
	<b>INFORMES TECNICOS.</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informe Técnico de Riesgos N. 198-AT-DMGR-2016, con fecha 24/11/2016.</li> <li>Informe Técnico No. 111-AHH 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 27/12/2016.</li> <li>Informe Nomenclatura Vial Oficio No. 572-GP 006014 del 14 de Diciembre del 2016, emitido por la Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li> <li>Informe técnico N° 60 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las</li> </ul>

	<p>verificadas en campo, fecha 26 de Diciembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</p> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b> -No. 604776 del Predio No. 635736 de fecha 14/12/ 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 Diciembre de 2016.</li></ul>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución de la República 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 Cooperativa de Vivienda "San Mateo" posee la Ordenanza No. 3113 del 19 de agosto de 1999, en la que se deja un macrolote como Área de Protección. En el mismo que no se reconoce a 22 lotes y no se hace el traspaso del área restante como área verde, por los antecedentes expuestos y a petición del Representante del Asentamiento y de los Socios afectados se procede con la Reforma a la Ordenanza mencionada.
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Calzadas 20% y Aceras 20%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 20 años de existencia, con 46,67% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "S33D" de 10,00m y Calle "Oe14B" de 11,72m.
- Número total de lotes es de 272, cuyo detalle es el que consta en los planos.

- Según el área determinada en la escritura para el Predio No. 635736 es de 85.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 91.556,98 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 6.556,98 metros cuadrados, que corresponde al 7.71%, 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 TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 20 años de existencia, con 46,67% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación en A7 (A50002-1) /D3(D203-80), con área de lote mínimo 50000m<sup>2</sup>/ 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo(PE/CPN) Protección ecológica / Conservación del patrimonio natural/ (RR2) Residencial Rural 2, forma de ocupación del suelo (A) Aislada / (D) Sobre línea de fábrica y mantener la clasificación del suelo en (SRU) Suelo Rural .
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.198- AT-DMGR-2016, de fecha 24/11/2016, que establece:

#### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Coop. San Mateo" que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Coop. San Mateo" que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales y no cumplen con la NEC, y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Coop. San Mateo" que se encuentra dentro de la parroquia de Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo

tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del "Coop. San Mateo" que se encuentra dentro de la parroquia de Chillogallo. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe se contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona de 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), Ordenanzas Metropolitana N° 127 Uso y Ocupación (PUOS) aprobada el 25 de julio el 2016; Régimen Administrativo del suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°. 171 y N°.172 y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432).
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental 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 de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo-resistente-Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- 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

COOPERATIVA DE VIVIENDA "SAN MATEO"

Página 10 de 13

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.

- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y además edificaciones dentro del área en análisis que se encuentra sobre o cerca de talud/cortes de tierra, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructura), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarios, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitaran en la vivienda y que circulan por el sector.

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

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo; Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- Realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidas por la comunidad.
- 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 el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de

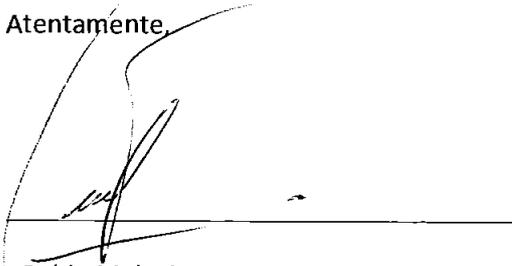
construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. Estudios que serán validados posteriormente por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos para continuar con el proceso.

- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios del suelo. Además al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad; medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe y la vista de campo realizada se debe tener especial consideración con el espacio de protección ecológica donde se recomienda mantener el sistema arbóreo ya que ayuden a la estabilización de la ladera y evitar cualquier tipo de evento adverso.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe deberá socializar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado y para que eviten la construcción precaria de nuevas viviendas.
- Coordinar con la **EPMOP** para concluir el trazado vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser toda la zona muy inclinada, ya que al momento recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.
- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

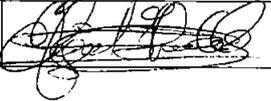
**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la "Unidad Especial Regula Tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COOPERATIVA DE VIVIENDA "SAN MATEO"**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



**Pablo Melo O.**  
**Coordinador UERB-Q**

	<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/SÚMILLA</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Lic. Gianina Rosero <b>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA</b>	25/11/2016	
<b>ELABORADO POR:</b>	Abg. Sofia Reyna <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	25/11/2016	
<b>ELABORADO POR:</b>	Arq. Miguel Ángel Hidalgo <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	25/11/2016	

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2016- 1215

Asunto: Calificación del Riesgo

Quito DM, **DESPACHADO 27 DIC 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°1519-UERB-2016, de fecha 09 de noviembre del 2016; remito para su conocimiento y fines pertinentes el Informe Técnico N°198-AT-DMGR-2016; elaborado por esta Dirección y que contiene la **Evaluación de la Condición de Riesgo** del sector denominado:

- AHHC Cooperativa de Vivienda San Mateo - Chillogallo

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

Atentamente,




Dennis Suárez Falconi  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**  
**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD-MDMQ.**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	
FECHA	Diciembre, 23-2016		

**REGULA TU BARRIO**  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD-MDMQ.  
Elaborado por: *[Signature]*  
Fecha: 27 DIC 2016  
Lugar: QUITO

quito.gov.ec

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de inspección: 24/11/2016**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 770483; Y: 9969397 Z: 2948 msnm aprox.	QUITUMBE	CHILLOGALLO	COOP. SAN MATEO

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle C (por la entrada al Consorcio El Quinche)	Regular		OF. No.UERB-1519-2016	2016-559975
	Irregular			
	En proceso de regularización	X		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Coop. San Mateo" <b>Clave catastral :</b> 3151207001 <b>Clave predial:</b> 635736			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	1 macro-lote con 272 subdivisiones en el AHHYC "Coop. San Mateo" con una área total de 91.556,97m <sup>2</sup> De los cuales se analizan solamente los últimos <b>21 predios</b> por cuanto se refiere a una reforma de ordenanza y posee un área de 4746,01 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de <b>Reserva Ecológica /Conservación Patrimonio Natural (100%)</b> .
Relieve	El barrio se localiza dentro de la Parroquia Chillogallo. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 3066 m.s.n.m. y los 3035 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 31 metros. El terreno presenta 3 tipos de pendientes: ladera ondulada con suave pendiente, ladera con moderada pendiente, ladera con fuerte pendiente. Tiene una inclinación que va desde los 25 a 55% o de 16 a 35 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	14
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones; <ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuras que varían de uno a dos pisos, las mismas que constan de un sistema de pórticos de hormigón armado (columnas y vigas), losa de hormigón armado con terraza accesible, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua), dentro de estas se identificó proyección a otro nivel.</li> <li>Edificaciones constituidas por un sistema de muros portantes de bloque (bloque trabado) fijado con mortero, cubierta con correas de madera y perfiles metálicos que soportan planchas de fibrocemento y zinc (conocida comúnmente como mediagua).</li> <li>Edificaciones que cuentan con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque, cubierta con correas de madera que soportan planchas de fibrocemento (conocida comúnmente como mediagua).</li> <li>Edificaciones construidas por dos bloques, los cuales se encuentran cimentados en terrazas, el primer bloque es de dos plantas y está constituido por un sistema de pórticos y losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero; el segundo bloque de tres plantas está conformado por un sistema de pórticos y losa de hormigón armado, mampostería de bloque.</li> <li>Edificaciones de dos plantas con estructura mixta; la planta baja está conformada con un sistema de pórticos de hormigón armado, losa de hormigón armado, vigas de madera, mampostería de bloque y ladrillo, la segunda planta consta de un sistema de muros portantes de bloque, cubierta con correas de madera y planchas de zinc.</li> <li>Se observó que las edificaciones son construidas junto a cortes de tierra/faludes sin contar con elementos estructurales adecuados que soporten el empuje del suelo, el</li> </ul>

	cual incrementa por su saturación, debido a la existencia de descarga de aguas directamente sobre el terreno, además de no poseer las obras de mitigación necesarias.			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</li> </ul>			
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>
		10	60	30
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>
	Cimientos: Debido a que las edificaciones se encuentran construidas el tipo de cimentación no se pudo identificar ya que se hallan bajo tierra. Columnas-Vigas: Acero de refuerzo longitudinal y transversal (estribos), hormigón simple. Bloque trabado en sustitución de columnas; el mismo que funciona como una estructura de muro portante.		Mampostería de bloque y ladrillo.	Losa de hormigón armado. Planchas de fibrocemento ó zinc, con correas de madera y perfiles metálicos. En algunas viviendas se visualizó que las planchas de zinc y fibrocemento no cuentan con una adecuada sujeción, siendo presionadas con bloques.
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>
	Si	Si	si	no
Telefonía fija	si			
Otro tipo de información física relevante	La calle principal se encuentra sin aceras ni trabajos técnicos (es de tierra afirmada); cuenta con bordillos y alcantarillado. El servicio de energía eléctrica y agua potable es formal. Durante la inspección se observó que el pasaje es una pendiente con surcos erosionados. El pasaje no posee obras para el manejo de agua superficiales. Limita con el borde de Área de Protección. En la inspección de campo se visualizó construcciones que están junto a taludes verticales desprotegidos.			

### 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 los siguientes eventos considerando un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Derrumbe	2008	Octubre	San Luis de Chilllogallo	174 metros
Hundimiento	2008	Agosto	San Luis de Chilllogallo	209 metros

### 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
	Alta a Muy Alta	Alta	Alta	Alta

## 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 a movimientos en masa y características geomorfológicas, con las siguientes observaciones:**

Lotes	Susceptibilidad a Movimientos en Masa
254 al 272	Muy Alto
253, 253	Alto

Acorde a la revisión con el plano y la información **a susceptibilidad a movimientos en masa corresponde a: Alta (10%) y Muy Alta (90%)** mismas que se describen en el cuadro adjunto. Así mismo la estabilidad geomorfológica que presenta es **Medianamente Favorable (100%)** en el sector; de acuerdo a lo cartografiado hasta el momento en esta zona del DMQ.

La litología dominante en el sector corresponde a Cangahua sobre volcánicos del Pichincha y Depósito Coluvial, en la zona de estudio; de una compactación media baja, altamente afectada por procesos erosivos principalmente por acción del agua y el viento, que se han depositado sobre materiales volcánicos. El material en condiciones secas, presenta característica geotécnica favorable, en condiciones saturadas sus propiedades geotécnicas decrecen y son susceptibles a generar fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precarias, artesanales y servicios básicos. Toda la secuencia se encuentra cubierta por una capa de suelo vegetal de color negruzco.

### Factores agravantes/atenuantes

	Altura del talud		Inclinación de ladera-talud		Longitud de pendiente	Estado del Talud		Tipo de Caudal		Estabilidad		Agua / Suelo	
		X		X			X		X		X		X
1	0-5	X	< de 30°	X	< 10 m	No fisurado		Seco	X	Estable		No/Seco	
2	5-10		de 30° a 45°		10-50 m	Regular	X	Ocasional		Poco estable	X	Humedecido	X
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 sobre volcánicos del Pichincha y Depósito Coluvial.
- Cobertura de suelo: vegetación y plantas rastreras propias del lugar.
- Uso del suelo: Residencial Urbano 3.
- Drenajes: naturales dentro del barrio "Coop. San Mateo", se visualizó por el trazo y corte del terreno drenajes y surcos que recorren a favor de la pendiente.

### 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 enfocará el análisis de los dos principales centros volcánicos cercanos a la zona de estudio y que son considerados geológicamente activos, los mismos 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 por una posible erupción 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 de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de

material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

#### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado Complejo Volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 13 km al Occidente 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).

#### **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, al ser la mayor parte de las edificaciones de carácter artesanal.

<b>Distancia del borde de quebrada</b>	N/A
<b>Pendiente</b>	Presenta 3 tipos de Inclnaciones: ladera ondulada con suave pendiente, ladera con moderada pendiente, ladera con fuerte pendiente.
<b>Profundidad de Quebrada</b>	N/A
<b>Cima de colina/loma</b>	Tiene una inclinación que va desde los 25 a 55% o de 16 a 35 grados en su superficie.
<b>Relleno de Quebrada</b>	N/A

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Se manifiesta como elementos expuestos todos los predios del AHHYC "Coop. San Mateo" y los servicios básicos existentes en el área de estudio, según el insumo enviado por la UERB y se comprobó con la visita de campo.

Con 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 las pendientes descritas: ladera ondulada con suave pendiente, ladera con moderada pendiente, ladera con fuerte pendiente. Además de las características geomorfológicas que tiene el área en análisis es Medianamente Favorable. Esto conlleva a que la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) sea de **Alta a Muy Alta**.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificación:** En base a lo observado en campo, la mayor cantidad de construcciones presentan una **Vulnerabilidad Muy Alta**, por no contar con un diseño estructural, estudios de suelo, ni asesoría técnica; además se visualizó edificaciones construídas junto a cortes de tierra/taludes descubiertos, los mismos que no disponen de obras de mitigación necesarias.

El área en análisis presenta un grave déficit en su sistema de drenaje pluvial lo que provoca infiltración; si la intensidad de las precipitaciones excede la capacidad de infiltración en el suelo se producirá una escorrentía sobre la superficie misma que afectaría a las viviendas existentes, ya que algunas edificaciones están bajo el nivel de la vía.

**Sistema Vial:** La red vial principal que conduce hacia el área en estudio y el acceso hacia el pasaje es de tierra afirmada, no cuenta con cunetas de conducción que permitan la adecuada evacuación del agua superficial de escorrentía. Por lo que está generando infiltración misma que continuará deteriorando la estabilidad del suelo y aumentará la inestabilidad de los taludes que actualmente están desprotegidos; por esta razón representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Coop. San Mateo" que se encuentra dentro de la Parroquia Chilligallo, durante la visita técnica se pudo observar se pudo observar que la población es de bajos recursos económicos; así como también sus condiciones de vida.

La capacidad de respuesta ante un evento adverso (exposición a movimientos en masa, riesgo volcánico, riesgo sísmico) es baja, ya que en los predios no se visualizó señalética de ruta de evacuación, puntos de encuentro; además la accesibilidad vial es poco favorable.

También se observó que no cuentan con el servicio de transporte urbano directo; la distancia hasta la vía de circulación de los buses es de 800 metros aproximadamente.

El área total del terreno es de 4746,01m<sup>2</sup>, incluyendo las 14 edificaciones (construcciones mixtas y medlaguas), lo que determina una consolidación es de 67%.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Coop. San Mateo" que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Muy Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Coop. San Mateo" que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Coop. San Mateo" que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Alto** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha).

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del "Coop. San Mateo" que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo. Ya 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); Ordenanza Metropolitana Nº 127 Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) aprobada el 25 de julio el

2016; Régimen administrativo del Suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°171 y N°172, y sus Reformatorias N°.447 y N°.432);

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes, 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, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente - Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- 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.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que se encuentren sobre o cerca de taludes/cortes de tierra, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarios, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitarán en la vivienda y que circularán por el sector.

#### PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su *Anexo: Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS*, debe cumplir las *Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales*, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:
- Realizar el estudio geológico y geotécnico del suelo (en varios perfiles), donde se establezca parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno en zonas de mayor pendiente considerando distintos escenarios (saturación de agua y cargas dinámicas ejercidas por sismos) y de ser necesario, que proponga el diseño estructural y la ejecución de las obras de mitigación que se requieran con un profesional responsable a cargo deberá tener experiencia en estas obras de mitigación y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad.

- 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 el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. Estudios que serán validados posteriormente por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos para continuar con el proceso.
- Los proyectos constructivos que sean permitidos dentro de zonas que estén expuestas a amenazas naturales deberán respetar los parámetros de zonificación asignados, acorde con los resultados de los estudios del suelo. Además al existir taludes artificiales desprotegidos deben ser recubiertos en cobertura vegetal, muros de sostenimiento o muros de revestimiento y cuyos costos serán asumidos por la comunidad; medidas de mitigación que reducen el riesgo porque el agua y el viento contribuyen a ocasionar cárcavas que son factores detonantes para un deslizamiento.
- Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe y la visita de campo realizada se debe tener especial consideración con el espacio de protección ecológica donde se recomienda mantener el sistema arbóreo ya que ayuden a la estabilización de la ladera y evitar cualquier tipo de evento adverso.
- En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.
- La Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe deberá Socializar a la comunidad asentada en el área de análisis sobre su exposición a amenazas por eventos adversos (movimientos de masa, amenaza sísmica, amenaza volcánica); informar sobre la estabilidad geomorfológica para que los propietarios de los lotes sean conscientes de su exposición al Riesgo evaluado y para que eviten la construcción precaria de nuevas viviendas.
- Coordinar con la **EPMOP** para concluir el trazado vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de calles y edificaciones; y considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial que evite la erosión del suelo por ser toda la zona muy inclinada, ya que al momento recorren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.

- Coordinar con la Comisaría de Construcciones de la Administración Zonal Quitumbe para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.

## 8 SOPORTES Y ANEXOS

### 8.1 Respaldo fotográfico

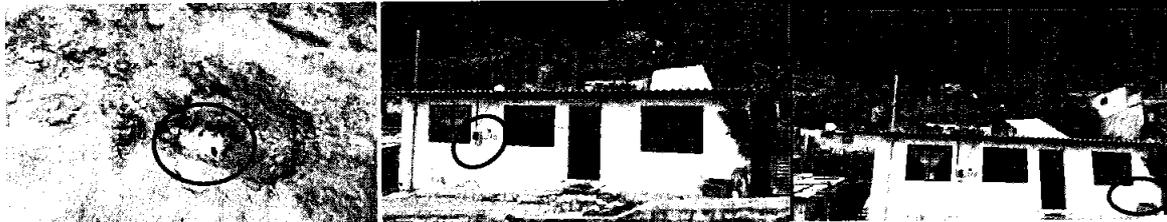
#### 8.1.1 Entrada al AHHYC "Coop. San Mateo" de la Parroquia Chillogallo.



#### 8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del área en estudio.



#### 8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.



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

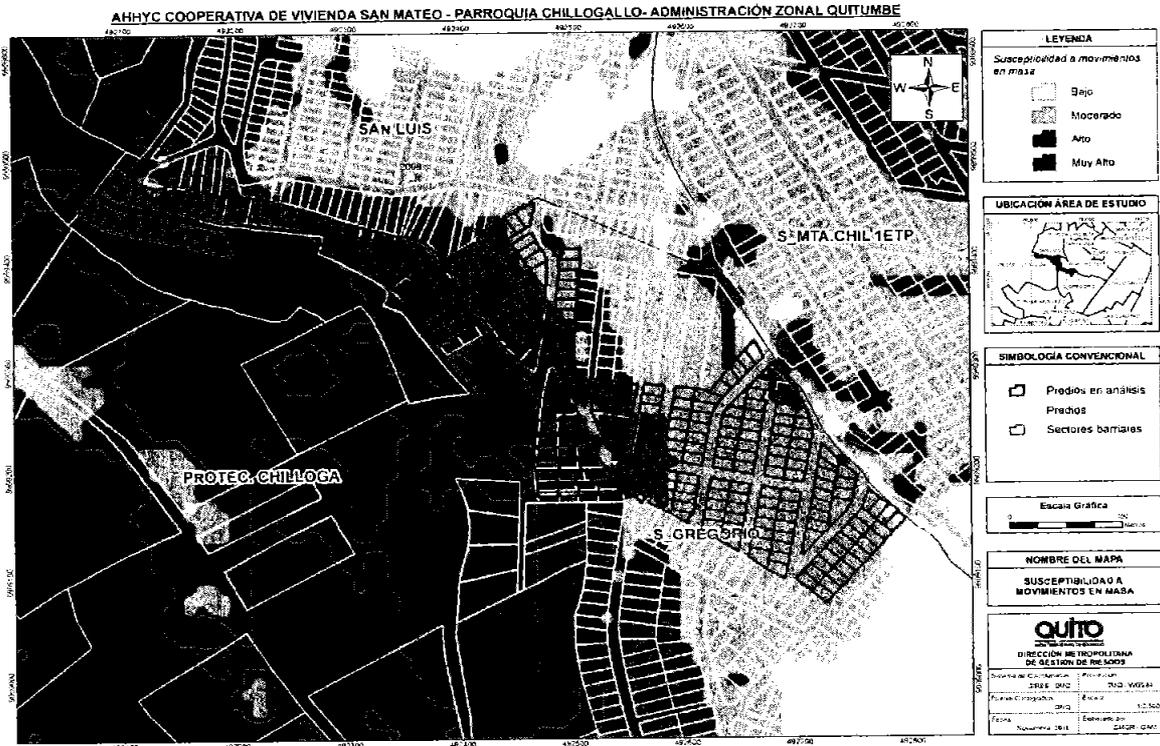


8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

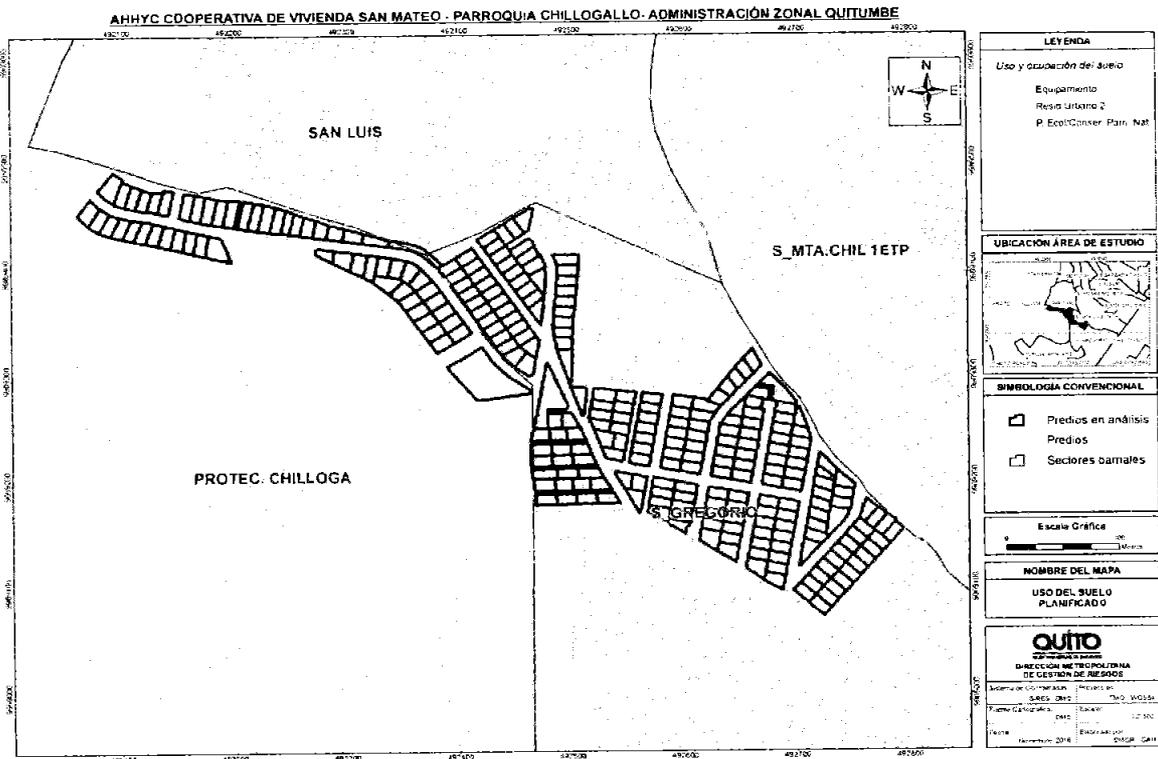
8.2.1 Ubicación.



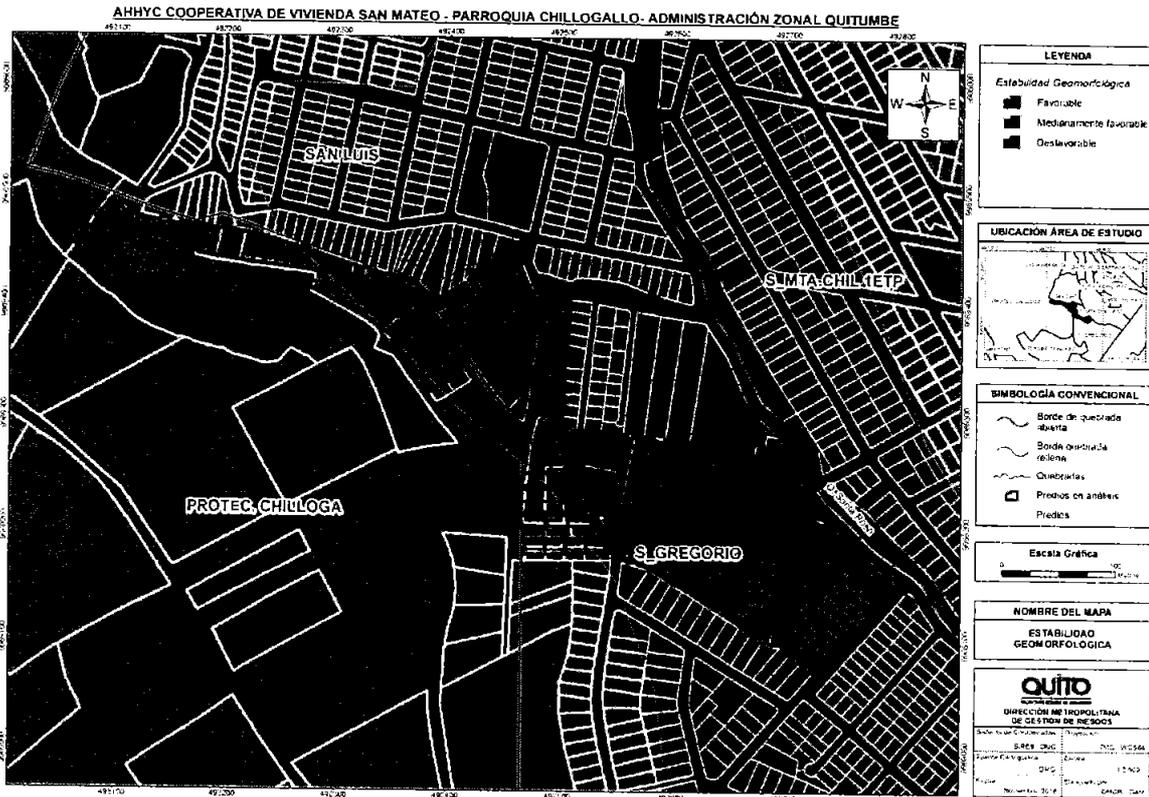
## 8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



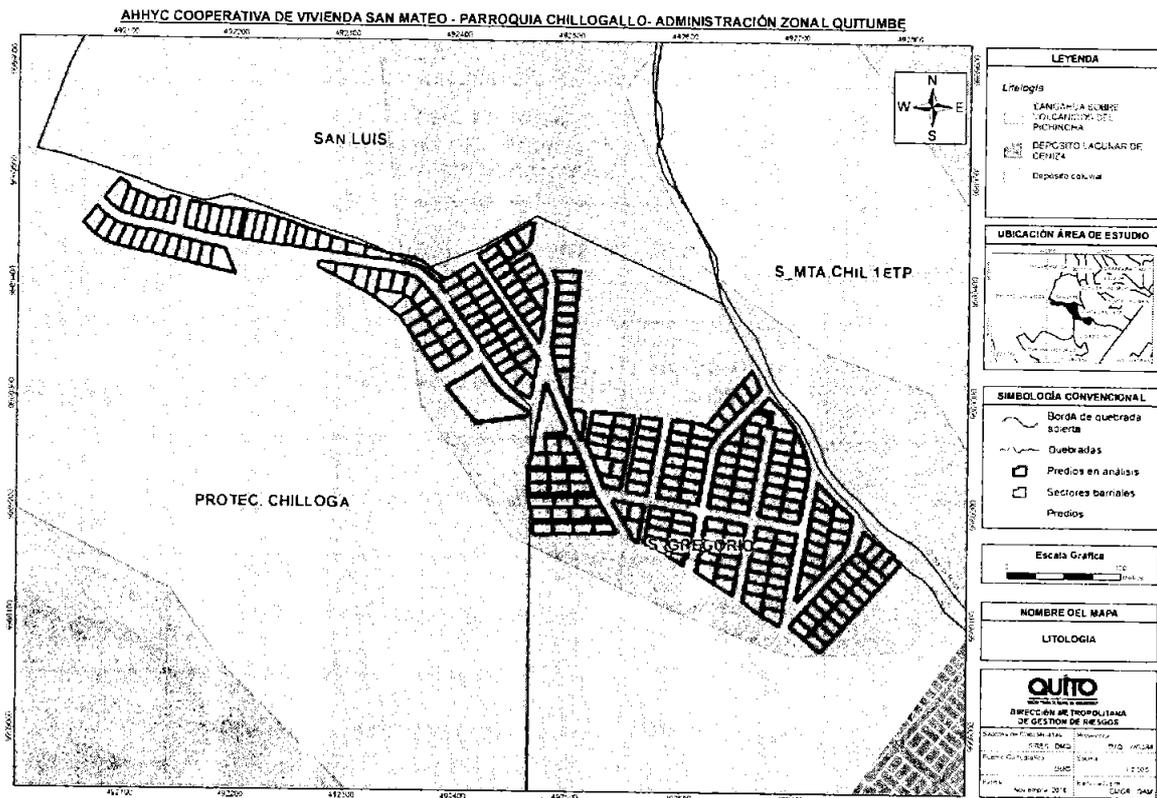
## 8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



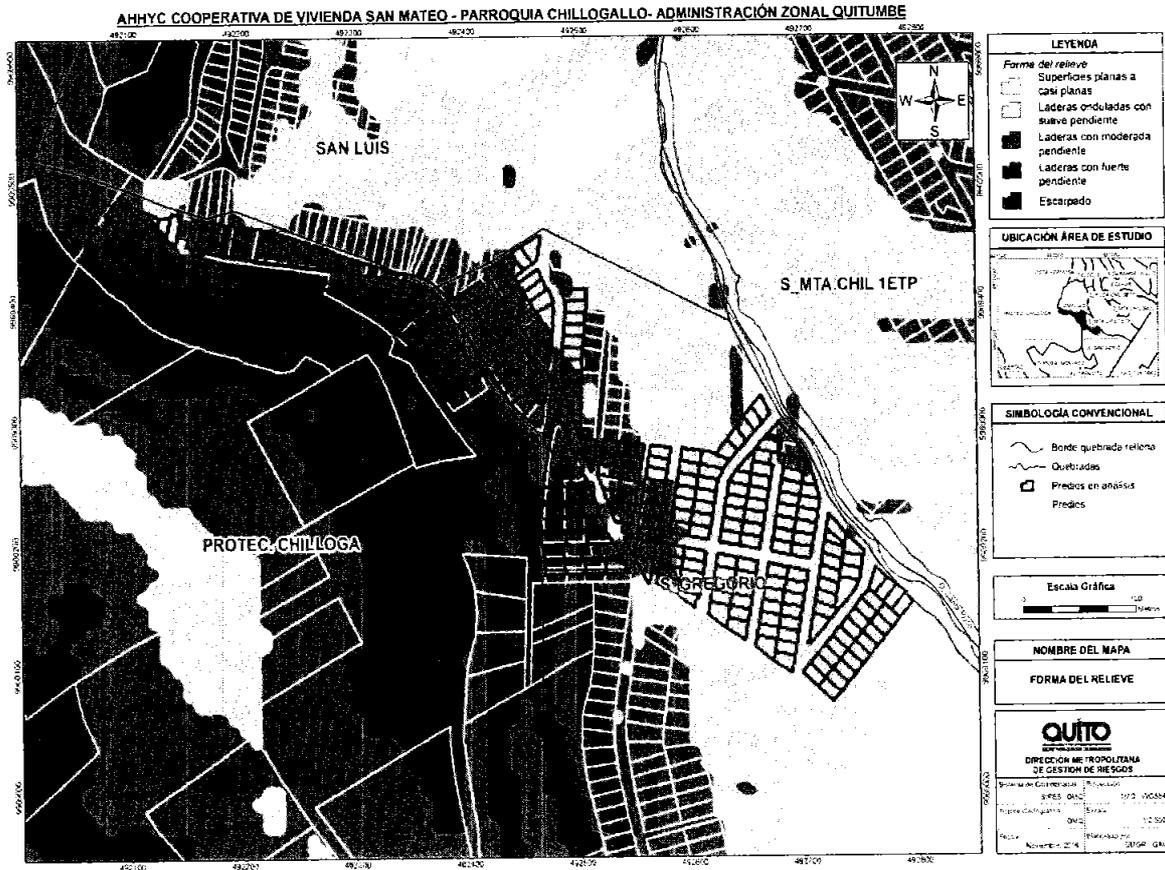
### 8.2.4 Estabilidad Geomorfológica.



### 8.2.5 Litología.



8.2.6 Pendientes.



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

Tgta. Cristina Aguayza	Técnica Gestión de Riesgos	Soporte para la Inspección de campo y elaboración del informe	24/11/2016 12/12/2016	
Ing. Marco Manobanda	Ing. Gestión de Riesgos DMGR	Inspección Técnica; Elaboración del informe	24/11/2016 12/12/2016	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafa DMGR	Elaboración de Mapas	15/12/2016	
Ing. Daysi Remachi	Ing. Civil DMGR	Análisis estructural	15/12/2016	
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo DMGR	Revisión del Informe	20/12/2016	
Cnel. Dennis Suarez F.	Director DMGR	Aprobación del Informe	21/12/2016	

## ACTA DE INSPECCIÓN AL BARRIO SAN MATEO

El día de hoy viernes 10 de marzo de 2017, siendo las 9h40, en las inmediaciones de las calles Manuela Cañizares y S33A de la Administración Zonal Quitumbe, nos constituimos las siguientes personas: Concejales Sergio Garnica y Jorge Albán; Ing. Luis Jácome por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dra. Patricia Estrella por Procuraduría Metropolitana; Ing. Marco Manobanda por la Secretaría de Seguridad; Arq. Gigliola Paroli por el Despacho del Concejal Jorge Albán; Sr. Ricardo Mejía por el Despacho del Concejal Marco Ponce; Dr. Xavier Pinto y Adrián De Mesa por el Despacho de la Concejala Ivone Von Lippke; Dra. Mónica Sandoval por el Despacho de la Concejala Luisa Maldonado; Arq. Miguel Hidalgo por parte de la Unidad Regula Tu barrio; y, Lcda. Gabriela Bautista y Dr. Alvaro Fiallos por el despacho del Concejal Sergio Garnica, a fin de que tenga lugar la diligencia de inspección dispuesta por la Comisión Conjunta integrada por la Comisión de Uso de Suelo y la Comisión de Ordenamiento Territorial al barrio San Mateo. También concurren las señoras Marcela Polo, dirigente del barrio y María Gavilanes y Gabriela Méndez. Se deja constancia de la ausencia de los representantes de la Administración Zonal a pesar de haber sido notificada oportunamente para la diligencia de inspección.

Inmediatamente y luego de una primera observación del costado norte del barrio nos trasladamos por la calle sin nombre hasta el punto donde se encuentran las canchas deportivas (-0.276220, -78.570356) donde el Concejal Garnica concede la palabra al delegado de la Unidad Regula Tu barrio quien en lo principal expresa que el barrio San Mateo es un asentamiento que se aprobó en el año 2012, y que la actual propuesta es únicamente una reforma a la Ordenanza considerando que anteriormente se había omitido incluir en el barrio a veintiún lotes que son los que se encuentran asentados al costado sur de la calle.

El Concejal Sergio Garnica solicita le informen si el barrio conoce de su obligación de realizar a su costo y bajo su responsabilidad los muros de contención para garantizar la seguridad de la viviendas observadas, a lo que se señora Polo señala que todos los moradores saben de esta obligación y que están dispuestos a realizar las obras de mitigación.

El Concejal Jorge Albán pregunta cuál es la altura a que se encuentra este barrio sin que se pueda informar sobre este particular al momento, por lo que la señora Polo señala que todo el barrio tiene servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, así como bordillos, y que ellos mismos mantienen sus áreas verdes de bosque y las canchas deportivas.

El Concejal Sergio Garnica señala que una vez conocido el caso in situ será analizado y resuelto en una próxima sesión de la Comisión de Uso de Suelo, con lo cual se da por terminada la presente diligencia.



Dr. Alvaro Fiallos  
Secretario Ad-Hoc



79% 10:10



-0.276220,-78.570356

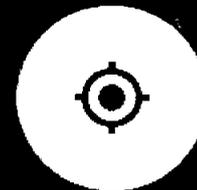


OE13E Y S32G



OE13E (2)

Unidad Ed Iva Luis



Manter...  
Los Andes







