

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
<b>PRIMER DEBATE:</b>		
<b>SEGUNDO DEBATE:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

**1.1.-** En sesión ordinaria realizada el 13 de julio de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, conoció en primer debate el expediente del proyecto de Ordenanza reformativa a la Ordenanza No. 3313 sancionada el 23 de agosto de 1999 que aprueba el Asentamiento de Hecho de la Cooperativa de Vivienda "San Mateo", ubicada en el barrio San Luis, parroquia Chillogallo, y escrituración individual e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito en beneficio de sus 250 poseionarios.

**1.2.-** El Secretario General del Concejo Metropolitano mediante oficio No. SG-1952, de 13 de julio de 2017, a fojas 130 a 132 del expediente, remite a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial las observaciones planteadas en primer debate en la sesión ordinaria de 13 de julio de 2017.

**1.3.-** Mediante oficio UERB-1669-2018 de 22 de noviembre de 2018, a foja 161 del expediente, la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", Ab. Karina Subía, remite el expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo", ubicado en la parroquia Chillogallo, en el que señala que dicho expediente cumple con la normativa legal para la reforma de la Ordenanza No. 3313 sancionada el 23 de agosto de 1999.

**1.4.-** En sesión ordinaria realizada el 14 de febrero de 2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza reformativa a la Ordenanza No. 3313 sancionada el 23 de agosto de 1999 que aprueba el Asentamiento de Hecho de la Cooperativa de Vivienda "San Mateo", ubicada en el barrio San Luis, parroquia Chillogallo, y escrituración individual e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito en beneficio de sus 250 poseionarios.

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


Mediante informe No. 020-UERB-Q-SOLT-2016 a fojas 95 a 107 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo", ubicado en la parroquia

Chillogallo, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 14 de febrero de 2019, luego de analizar la documentación del expediente, y con fundamento en los artículos 57 literales a), d) y x), 87 literales a), b) y v); 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en segundo debate el proyecto de Ordenanza reformativa a la Ordenanza No. 3313 sancionada el 23 de agosto de 1999 que aprueba el Asentamiento de Hecho de la Cooperativa de Vivienda "San Mateo", ubicada en el barrio San Luis, parroquia Chillogallo, y escrituración individual e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito en beneficio de sus 250 poseionarios.

Atentamente,

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

  
Abg. Miguel Coro  
Concejal Metropolitano

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.  
(2018-180777)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	M.Caleño	GC	2019.02.21	
Revisado por:	R.Delgado	PGC	2019.02.21	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sra. Ivone Von Lippke		
Miguel Coro		
Mario Granda		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

ORDENANZA No.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” en liquidación, tiene una consolidación de 46.67%; al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 22 años de asentamiento y 1088 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 3313 sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000, sin embargo, es necesario requerir que se reforme la misma a fin de que se incluyan 22 lotes que inicialmente no formaron parte del proceso de regularización, así como la correspondiente declaratoria de Interés Social; además se deben incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales vigentes que van en beneficio de la comunidad, y mencionar el hecho de que la Cooperativa de Vivienda “San Mateo” se encuentra en liquidación, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar la misma a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios 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 contiene la normativa tendiente a reformar la Ordenanza No.3313, sancionada el 23 de agosto de 1999 por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000, que aprueba el Asentamiento de Hecho de la Cooperativa de Vivienda San Mateo, ubicada en el Barrio San Luis Parroquia Chillogallo y escrituración individual, e inscripción en el Registro de la Propiedad de Quito en beneficio de sus 250 poseionarios.

ORDENANZA No.

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**CONSIDERANDO:**

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

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** mediante Ordenanza Municipal No.3313, sancionada 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000, se aprueba el Asentamiento de Hecho de la Cooperativa de Vivienda San Mateo ubicada en el Barrio San Luis parroquia Chillogallo y escrituración individual e inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito en beneficio de sus 250 poseionarios.
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

- Que,** de conformidad con la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional, reunida el 28 de diciembre de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lic. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Abg. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Arq. Elizabeth Ortiz; Delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Lic. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal, Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe; y; Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **020-UERB-Q-SOLT-2016**, de 25 de noviembre de 2016, habilitante para la reforma de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Cooperativa de Vivienda “San Mateo” en liquidación, a favor de sus socios.

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

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NO. 3313 SANCIONADA EL 23 DE AGOSTO DE 1999 QUE APRUEBA EL ASENTAMIENTO DE HECHO DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN MATEO UBICADA EN EL BARRIO SAN LUIS PARROQUIA CHILLOGALLO Y ESCRITURACIÓN INDIVIDUAL E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO EN BENEFICIO DE SUS 250 POSESIONARIOS.**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el título de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000, por el siguiente: *“Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 635736 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” en liquidación, a favor de sus socios.*

ORDENANZA No.

**Artículo 2.-** Elimínese el artículo 1 de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000.

**Artículo 3.-** Elimínese el artículo 2 de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000.

**Artículo 4.-** Sustitúyase el texto artículo 3 de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000, por el siguiente texto:

*De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo" en liquidación, 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 socios del predio.*

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

*Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo" en liquidación se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.*

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

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

**Artículo 5.-** Sustitúyase el artículo 4 de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000, por el siguiente texto:

**Especificaciones técnicas.-**

<b>Zonificación actual:</b>	A7 (A50002-1)
<b>Lote mínimo:</b>	50.000 m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Uso principal del suelo:</b>	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

ORDENANZA No.

<i>Clasificación del Suelo:</i>	<i>(SRU) Suelo Rural</i>
<i>Número Total de lotes:</i>	272
<i>Número de lotes a Regularizar:</i>	22
<i>Área útil de lotes por Regularizar:</i>	4.862,04 m <sup>2</sup>
<i>Área Útil de Lotes Regularizada:</i>	46.950,71 m <sup>2</sup>
<i>Área de vías y pasajes por Regularizar:</i>	1.697,83 m <sup>2</sup>
<i>Área de Vías y Pasajes Regularizada:</i>	18.187,47 m <sup>2</sup>
<i>Área Verde y Comunal por Regularizar:</i>	17.169,86 m <sup>2</sup>
<i>Área Verde y Comunal Regularizada:</i>	2.689,07 m <sup>2</sup>
<i>Área total de lote:</i>	91.556,98 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 272, el número de lotes a regularizar es de 22, signados del doscientos cincuenta y uno (251) al doscientos setenta y dos (272), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

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

**Artículo 7.-** Agréguese catorce artículos innumerados después del artículo 4 de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad como sigue:

*“Artículo...: Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación vigente para los 22 lotes, conforme se detalla a continuación: A7(A50002-1) / D3(D203-80), con área de lote mínimo 50.000 m<sup>2</sup> / 200 m<sup>2</sup>; Uso principal del suelo (PE/CPN) Protección ecológica / Conservación del patrimonio natural / (RR1) Residencial Rural 1; y Forma de ocupación del suelo (A) Aislada (D) Sobre línea de fábrica”*

*“Artículo...: Clasificación del Suelo. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural”*

**“Artículo...: Del área verde y área de equipamiento comunal.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” en liquidación, 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:

<i>Área Verde y Área de Equipamiento Comunal</i>					
<i>Área Verde 3</i>		<i>LINDERO</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>SUPERFICIE</i>
	<i>Norte:</i>	<i>Lote “261”</i>	<i>14,47m.</i>	<i>446,27m.</i>	<i>16.873,57 m<sup>2</sup></i>



ORDENANZA No.

		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.		
		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	---	405,27 m.	
	<b>Este:</b>	Propiedad Particular	---	55,91 m.	
	<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	15,44 m.	

<i>Área Verde y Área de Equipamiento Comunal</i>					
		<b>LINDERO</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde 4</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad Particular	---	54,39m. LD	296,29 m <sup>2</sup>
	<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....: Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los socios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la

154 -  
Cuentos  
comunitarios y  
acabo

## ORDENANZA No.

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" en liquidación 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.179- AT-DMGR-2018, de fecha 11/07/2018, que establece:

### **"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Mateo" en general presenta un Riesgo Bajo y especialmente para los lotes del 251 al 272 que son los lotes por regularizar presentan nivel **Bajo para susceptibilidad de movimientos en masa**

**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Mateo" de la parroquia Chillogallo presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

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

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

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

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

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

## ORDENANZA No.

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

### **Para el riesgo por movimientos en masa:**

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "San Mateo", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Mateo", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Mateo", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

### **Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

## ORDENANZA No.

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

### **Recomendaciones Generales**

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

### **Cumplimiento de la normativa vigente:**

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

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

ORDENANZA No.

**“Artículo...: De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” en liquidación, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 22 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”

**“Artículo...: 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%”

**“Artículo...: 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 socios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” en liquidación plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

**“Artículo...: 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 socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” en liquidación, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente.

**“Artículo...: 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” en liquidación, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito,

ORDENANZA No.

*gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura”*

**“Artículo...: De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** *Lo socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” en liquidación, 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 de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.*

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

**“Artículo...: De la entrega de escrituras individuales.-** *El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” en liquidación, a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal del representante en caso de incumplimiento”*

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

**“Artículo...: 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”.*

Agréguese la Disposición Final a la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000 con el siguiente texto:

**“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

Ab. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de

ORDENANZA No.

Quito

Quito

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

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

Ab. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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

# ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL

# COOPERATIVA DE VIVIENDA "SAN MATEO"

ALDIA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - PARROQUIA CHILLOGALLO



AÑOS DE ASENTAMIENTO:	22 años	CONSOLIDACIÓN:	46,67 %
NÚMERO DE LOTES:	272	POBLACIÓN BENEFICIADA:	1088 Hab.
ZONIFICACIÓN ACTUAL:	A7(A5002-1)		
ZONIFICACIÓN PROPUESTA:	A7(A5002-1) / D3(D203-80)		
LOTE MÍNIMO:	50000 m2 / 200 m2		
FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:	(D) Sobre línea de fábrica		
USO PRINCIPAL:	(PE/CPN) Protección ecológica / Conservación del patrimonio natural / (RR1) Residencial Rural 1		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	(SRU) Suelo Rural		
INFORME DE RIESGOS :	Nº. 179- AT-DMGR-2018 Riesgo Bajo		
ÁREA ÚTIL DE LOTES POR REGULARIZAR:	4.862,04	m2	% ÁREA VERDE 33,14 %
ÁREA ÚTIL DE LOTES REGULARIZADA:	46.950,71	m2	
ÁREA DE VIAS Y PASAJES POR REGULARIZAR:	1.697,83	m2	
ÁREA DE VIAS Y PASAJES REGULARIZADA:	18.187,47	m2	
ÁREA VERDE Y COMUNAL POR REGULARIZAR:	17.169,86	m2	UNIPROPIEDAD
ÁREA VERDE Y COMUNAL REGULARIZADA:	2.689,07	m2	
ÁREA BRUTA TOTAL:	91.556,98	m2	UERB-O

Obras de Infraestructura Existentes:		Obras Civiles Ejecutadas :	
Agua Potable	100 %	Calzada	80%
Alcantarillado	100 %	Aceras	80%
Energía Eléctrica	100 %	Bordillos	100%



PROYECTO	RECONSTRUCCION DE LA ZONA URBANA DEL AREA DEL CERRO DE LAS PIEDRAS
FECHA	01/11/2022
HOJA	1
ESCALA	1:1000
DISEÑADO POR	ING. JUAN CARLOS SANCHEZ
REVISADO POR	ING. JUAN CARLOS SANCHEZ
APROBADO POR	ING. JUAN CARLOS SANCHEZ



N.º LOTE	AREA L	AREA C	AREA M	AREA P	AREA T	AREA U	AREA V	AREA W	AREA X	AREA Y	AREA Z	AREA AA	AREA AB	AREA AC	AREA AD	AREA AE	AREA AF	AREA AG	AREA AH	AREA AI	AREA AJ	AREA AK	AREA AL	AREA AM	AREA AN	AREA AO	AREA AP	AREA AQ	AREA AR	AREA AS	AREA AT	AREA AU	AREA AV	AREA AW	AREA AX	AREA AY	AREA AZ
1	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150		

**CONDICIONES DE CONSTRUCCION:**

ALICATADO DE LA CALLE	40 CM
REVESTIMIENTO DE LA CALLE	20 CM
REVESTIMIENTO DE LA CALLE	20 CM
REVESTIMIENTO DE LA CALLE	20 CM
REVESTIMIENTO DE LA CALLE	20 CM

**REVESTIMIENTO DE LA CALLE:** 20 CM

**REVESTIMIENTO DE LA CALLE:** 20 CM

**REVESTIMIENTO DE LA CALLE:** 20 CM

REVESTIMIENTO DE LA CALLE	20 CM
REVESTIMIENTO DE LA CALLE	20 CM
REVESTIMIENTO DE LA CALLE	20 CM

N.º LOTE	AREA L	AREA C	AREA M	AREA P	AREA T	AREA U	AREA V	AREA W	AREA X	AREA Y	AREA Z	AREA AA	AREA AB	AREA AC	AREA AD	AREA AE	AREA AF	AREA AG	AREA AH	AREA AI	AREA AJ	AREA AK	AREA AL	AREA AM	AREA AN	AREA AO	AREA AP	AREA AQ	AREA AR	AREA AS	AREA AT	AREA AU	AREA AV	AREA AW	AREA AX	AREA AY	AREA AZ
1	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150		

IMPRESION TIPO DE FRENTE PARA: CONSULTA GUB. MUNICIPAL

EXCERTEADO DEL DOCUMENTO PLANIFICACION

**UIC**

PLANIFICACION GENERAL DE LA ZONA URBANA DEL CERRO DE LAS PIEDRAS

COMITE DE LA ZONA URBANA DEL CERRO DE LAS PIEDRAS

MANEJO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION

1

Oficio No.: SG- 1952  
Quito D.M., 13 JUL. 2017  
Ticket GDOC: 2015-204245; 2016-113140; 2016-113149; 2016-586753; 2016-586943; 2016-113150; 2016-113115; 2015-210745; 2016-534296; 2015-184376

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

*Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 13 de julio de 2017.*

De mi consideración:

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

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

**1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María del Sur", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe realizar el cambio del artículo 11 por el siguiente: "En caso de retraso en la ejecución de 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa María del Sur", se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente".
- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Insiste en el informe sobre los asentamientos humanos de hecho y consolidados que han sido objeto de relocalización.
- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.
- Deben corregirse los porcentajes de valores y de área verde que no coinciden en el texto de la Ordenanza.

**c) Concejal Luis Reina:**

- Se utiliza el término "*faja de protección*" cuando debe decirse "*franja de protección*".
- Solicita se revise la redacción del artículo 6 ya que se habla de propietarios cuando se tratan de posesionarios.

**d) Concejala Luisa Maldonado:**

- Es necesario que se defina el modelo de gestión de las obras de mitigación debido a que estas obras son costosas. Se debe trabajar en una propuesta. Solicita que para la siguiente sesión, desde la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad se presente ante el Concejo un informe sobre los indicadores de medición de situación de riesgo en los asentamientos, la identificación específica de dónde está el problema, su forma de mitigación y modelo de gestión. Acompañado a este informe deberá presentarse el proyecto de Ordenanza establecido en la Disposición General Décimo Cuarta del COOTAD.

**e) Concejala Renata Salvador:**

- Solicita que los informes de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad sean más detallados.

**2. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Barrial "El Carmen Alto", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.



132  
Ciento treinta y dos

3. **Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 243183 y 352668, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa IV, a favor de sus copropietarios.**
  - a) **Concejal Jorge Albán:**
    - El número de lotes que se aprueban por excepción es muy alto en este caso.
  - b) **Concejala Ivone Von Lippke.**
    - Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.
  - c) **Concejala Susana Castañeda:**
    - Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.
  
4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", a favor de sus copropietarios.**
  - a) **Concejala Ivone Von Lippke.**
    - Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.
  - b) **Concejala Susana Castañeda:**
    - Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.
  
5. **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".**
  - a) **Concejala Ivone Von Lippke.**
    - Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

132

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

**6. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

**7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

**8. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 397730 y 353546 sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Luz", a favor de sus copropietarios.**

**a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

12

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

**9. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Díaz", a favor de sus copropietarios.****a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

**10. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5552980 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Diecinueve de Mayo", a favor de sus copropietarios.****a) Concejala Ivone Von Lippke.**

- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

**b) Concejala Susana Castañeda:**

- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

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

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán

ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.


Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 13 de julio de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-07-13	

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Archivo numérico
- Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
- CC: **Con copia junto con expedientes originales**
- Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial

130  
Cunto bunta



Informe N° IC-O-2017-043

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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:

"(...)

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

-179-



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


124  
Ciento veintinueve

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,

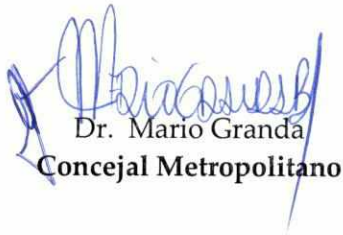
  
Abg. Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**



  
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 Granda  
**Concejal Metropolitano**

Secretaría General del Concejo			
<b>Elaborado por:</b>	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	
<b>Revisión votación:</b>	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
<b>Revisado por:</b>	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

Fecha: 20-03-2017

(2016-586973)

123

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:  
COOPERATIVA DE VIVIENDA "SAN MATEO" EN LIQUIDACION, A FAVOR DE LA COOPERATIVA  
DE VIVIENDA "SAN MATEO" EN LIQUIDACION  
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" EN LIQUIDACION, A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "SAN MATEO" EN LIQUIDACION

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 Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado COOPERATIVA DE VIVIENDA "SAN MATEO" EN LIQUIDACION, 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" EN LIQUIDACION, 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 declara disuelta y en proceso de liquidación la "Cooperativa de Vivienda San Mateo".</li> <li>• Acuerdo No. 0000024, de fecha 01 de abril 2000, donde consta el registro del liquidador</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>	17- Dr. Remigio Poveda Vargas ✓			
<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

Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada ✓								
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural ✓								
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓								
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:		A7(A50002-1) / D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:		50000 m2 / 200 m2					
		Forma de Ocupación:		(A) Aislada (D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:		(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural / (RR1) Residencial Rural 1					
Cambio de Clasificación de Suelo	NO	Clasificación del suelo:		(SRU) Suelo Rural ✓					
Número de lotes	272 ✓								
Consolidación:	46,67%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	80% ✓	Aceras	80% ✓	Bordillos	100% ✓	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100% ✓	Alcantarillado	100% ✓	Energía eléctrica	100% ✓	
Anchos de vías y Pasajes	Calle "S33D" ✓		de 10,00 m ✓		Calle "Oe14B" ✓			de 11,72 m ✓	
Área Útil de Lotes por Regularizar:	4.862,04 ✓			m <sup>2</sup>	5,31%				
Área Útil de Lotes Regularizada :	46.950,71 ✓			m <sup>2</sup>	51,28% ✓				
Área de Vías y Pasajes por Regularizar:	1.697,83 ✓			m <sup>2</sup>	1,85% ✓				
Área de Vías	18.187,47 ✓			m <sup>2</sup>	19,87% ✓				

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

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

Área Verde y Comunal					
Área Verde 3	Norte:	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
				Lote "261" ✓	14,47m. ✓
		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. ✓		
		Lote "272" ✓	23,70m. ✓		
		Calle Oe14B ✓	12,41m. ✓		
		Calle Oe14B ✓	17,50m. ✓		
		Radio Calle Oe14B ✓	6,34m. ✓		



	Calle S33D Pasaje S33E	35,26m. 227,98m. LD ---	
<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	---	405,27 m.
<b>Este:</b>	Propiedad Particular	---	55,91 m.
<b>Oeste:</b>	Propiedad Particular	---	15,44 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.	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>INFORMES VIAL</b></p> <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> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe Técnico de Riesgos N. 198-AT-DMGR-2016, con fecha 21/12/2016.</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° 61 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 22 de Noviembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li> </ul>
-----------------------	--

	<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 el Arq. Luis Ramos, 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/ (RR1) Residencial Rural 1, 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 21/12/2016, 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

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

COOPERATIVA DE VIVIENDA "SAN MATEO" EN LIQUIDACION

Página 10 de 13

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 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 **EPMMOP** 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" EN LIQUIDACIÓN**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



---

Pablo Melo O.  
Coordinador UERB-Q

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

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de actualización: 03/07/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 769857; Y: 9969357 Z: 2948 msnm aprox.	QUITUMBE	CHILLOGALLO	SAN MATEO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Ingreso por la Calle Manuela Cañizares y calle Oe 11J. Referencia: Subir por la calle S33G hasta la Julio Jara	Regular	OF. No.UERB-224-2018	2018-026038
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "San Mateo" <b>Clave catastral:</b> 3151207001 <b>Clave predial:</b> 635736		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción
Área	250 lotes, legalizados y 22 por legalizar con un total de 272 lotes pertenecientes al barrio con un área total de 91.556,98 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo <b>Residencial Urbano 2</b> en un 80% mientras que los lotes por regularizar se encuentran en <b>P. Ecol/Conser. Patri. Nat.</b>
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 3045 m.s.n.m. y los 3016 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 29 metros. El terreno presenta tres 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	12 edificaciones, representando una consolidación del 54,5%. (En base a los 22 lotes por regularizarse).
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.</p> <p>Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua).</li> <li>2. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>3. Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta metálica.</li> <li>4. 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> </ol>
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda



Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	Si	Si	Si	NO	Si
Otro tipo de información física relevante	La calle principal en la parte baja es asfaltada (Calle Manuela Cañazares) y cuenta con bordillos y alcantarillado, a partir de la Calle Julio Jara en dirección a la parte alta, específicamente en la zona de los 22 lotes se observó que existen pasajes y calles con surcos erosionados. Además no poseen obras para el manejo de aguas superficiales, 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 casos dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Movimiento en masa	2008	Enero	San José de Guamaní	180 metros
Movimiento en masa	2008	Enero	San José de Guamaní	100 metros
Inundación	2017	Mayo	San José de Guamaní	156 metros
Inundación	2017	Mayo	San José de Guamaní	167 metros
Inundación	2017	Mayo	San Vicente Cornejo	205 metros
Colapso estructural (lluvia)	2017	Abril	San Vicente Cornejo	400 metros
Colapso estructural (lluvia)	2017	Abril	San Vicente Cornejo	484 metros
Colapso estructural (lluvia)	2017	Abril	San Francisco Huarca	In situ

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde Pomasqui hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente. Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Urvia y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad

de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

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 dos factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos. Pueden también propiciarse y desencadenarse por intervención antrópica.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado y específicamente en la ubicación de los 22 lotes por regularizar se ubica sobre una zona de **Baja susceptibilidad de movimientos en masa**.

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos 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, su cráter está localizado a aproximadamente 12 km al occidente del asentamiento "San Mateo" y tiene una altitud de 2948 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Debido a la ubicación del AHHYC "San Mateo" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

## **5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1 Elementos expuestos**

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "San Mateo" de la parroquia Chillotallo presenta condiciones locales es **Baja** ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "San Mateo" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

Para amenaza volcánica: de igual manera, todo el asentamiento humano "San Mateo" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente

### **5.2 Vulnerabilidad Física**

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

- Por Movimientos en Masa: En base a lo observado en campo y que la exposición ante movimientos en masa es moderada, por tal razón la vulnerabilidad física ante esta amenaza es Baja.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entresijos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura, topografía del sitio; las edificaciones mencionadas en los ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física alta.
- Por evento Volcánico: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, topografía del sitio, material de paredes, características del suelo, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones indicadas en los ítem Tipo

de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física moderada.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al espacio en estudio en la parte alta es regular y la entrada es de tierra afirmada, no cuenta con cunetas de conducción que permitan la adecuada evacuación del agua superficial de escorrentía. Por lo antes expuesto se determina la **Vulnerabilidad Moderada**

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC a regularizar "San Mateo" de la Parroquia Chillogallo, ha sido evaluado siguiendo parámetros establecidos en los indicadores NBI, IPM, y metodología de evaluación socio económicas territoriales, según los cuales se establecen que: En su mayoría la comunidad ha finalizado los estudios de bachillerato, pero pocos o ninguno han podido acceder a la educación superior, un buen porcentaje de la población posee ingresos superiores a los 2 RBU, la misma se dedica a actividades laborales con beneficios de seguridad social y de ley (empleo privado, empleo público, emprendimientos), el acceso a los servicios básicos es deficiente, posee energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario, sin alcantarillado pluvial sin manejo de aguas superficiales, sin servicios complementario como, internet banda ancha, teléfono fijo, etc.

La población está organizada, cuenta con una directiva pero no cuenta con la actuación de todos los actores, las relaciones con los organismos de socorro son débiles por cuanto existe vinculación con los organismos de socorro (bomberos, policía, centro de salud), pero no hay el seguimiento apropiado y se evidencio falta de interés en el tema de gestión de riesgos, por ende no hay compromiso relativo a los riesgos y la gestión comunitaria de los mismos.

Con relación al análisis detallado y en base a la matriz de análisis de la DMGR se determina que el asentamiento posee una **Vulnerabilidad Socio-económica Moderada**.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "San Mateo" en general presenta un Riesgo Bajo y especialmente para los lotes del 251 al 272 que son los lotes por regularizar presentan nivel **Bajo para susceptibilidad de movimientos en masa**

**Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "San Mateo" de la parroquia Chillogallo presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.

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

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

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de

exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

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

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

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

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

## 7 RECOMENDACIONES

### Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente un sistema adecuado de conducción de escorrentía pluvial (cunetas o zanjas) en los pasajes de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo, arrastre y acumulación de material sólido en lotes o barrios ubicados en cotas inferiores.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "San Mateo", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016.

### Para el riesgo sísmico:

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan viviendas adicionales en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "San Mateo", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "San Mateo", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (Ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

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

**Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):**

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

**Recomendaciones Generales**

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

**Cumplimiento de la normativa vigente:**

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

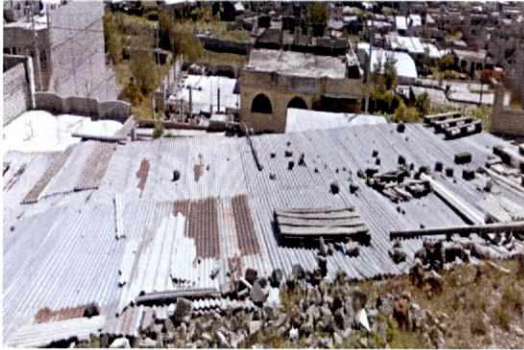
**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

8.1.1 Entrada al AHHYC "San Mateo" de la parroquia Chillolgallo.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area 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).

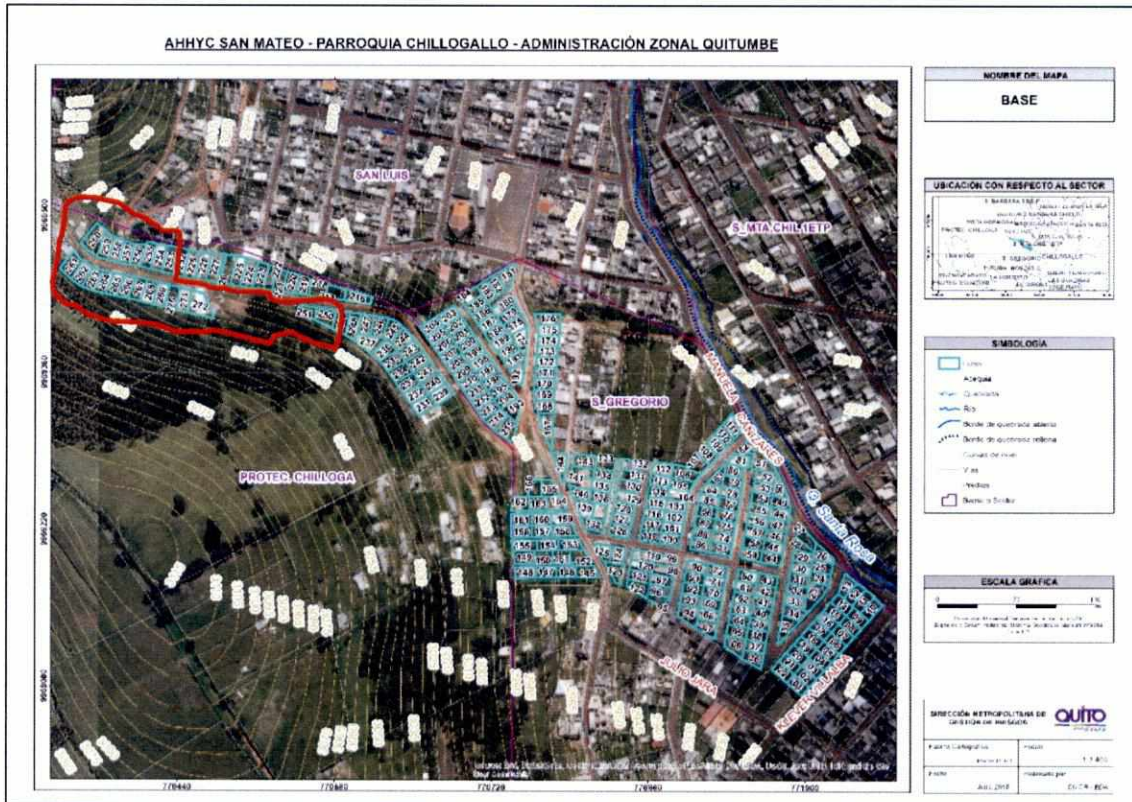


**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

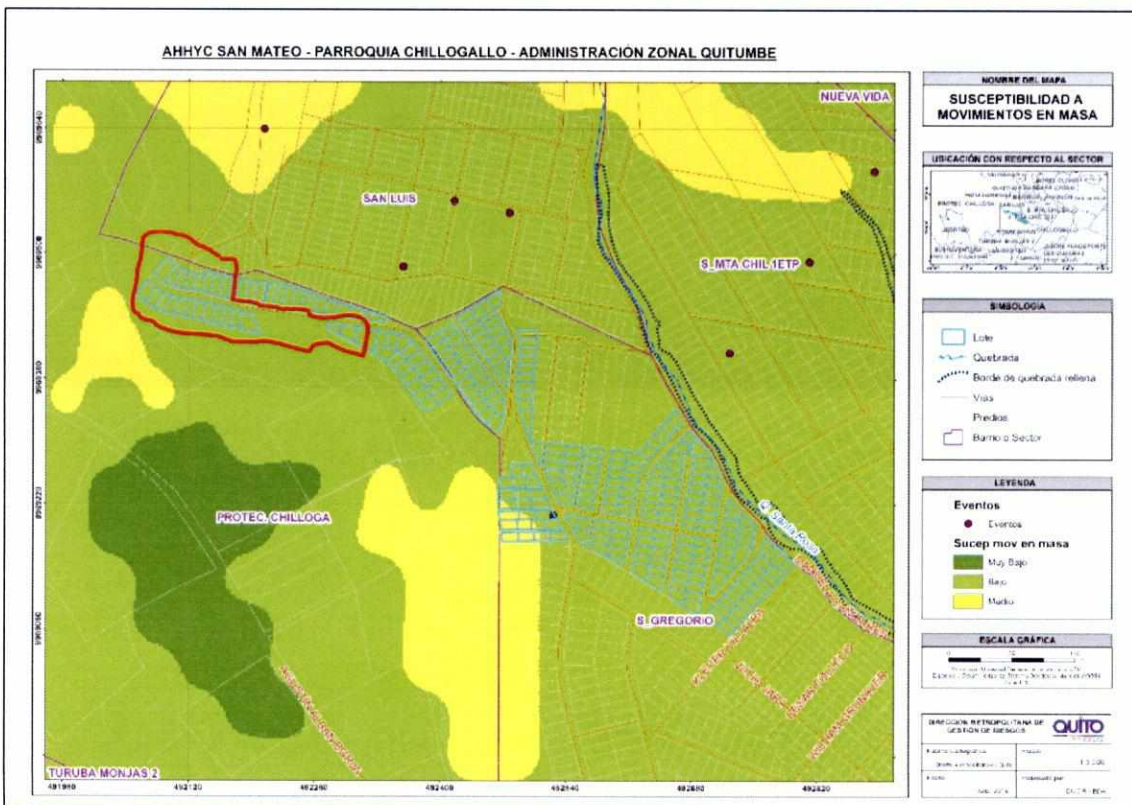
9.1.1 Ubicación.



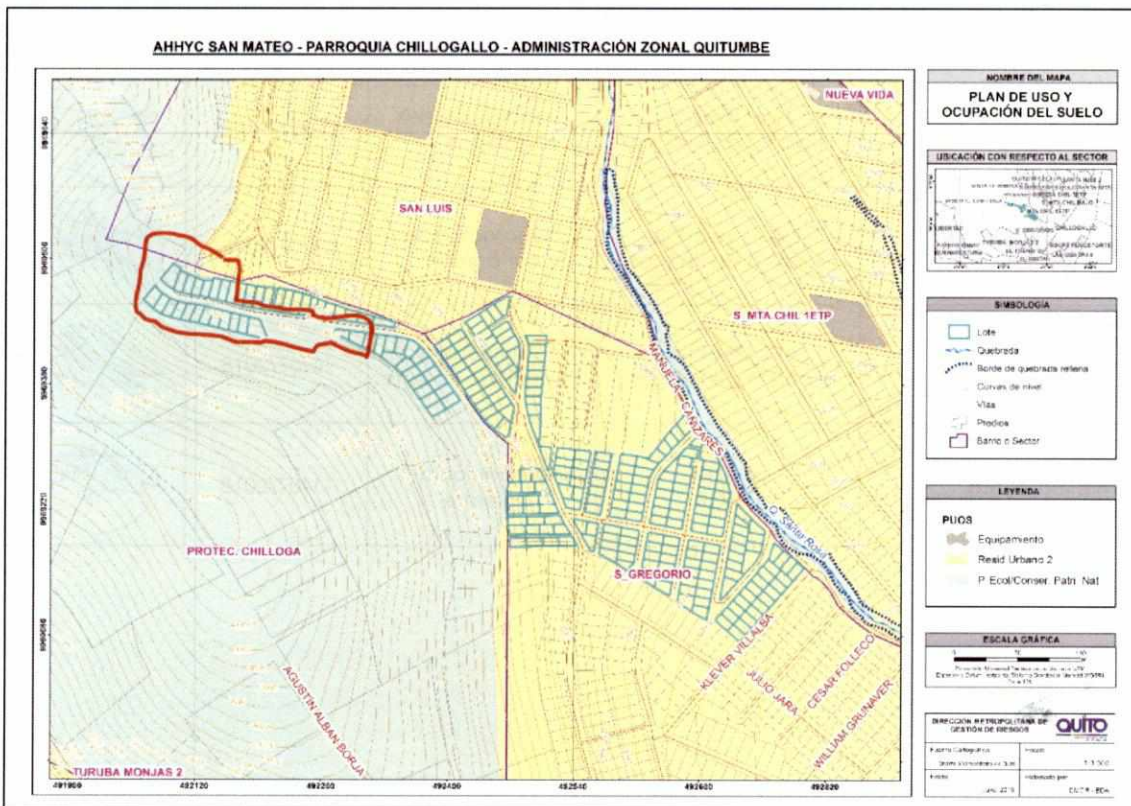




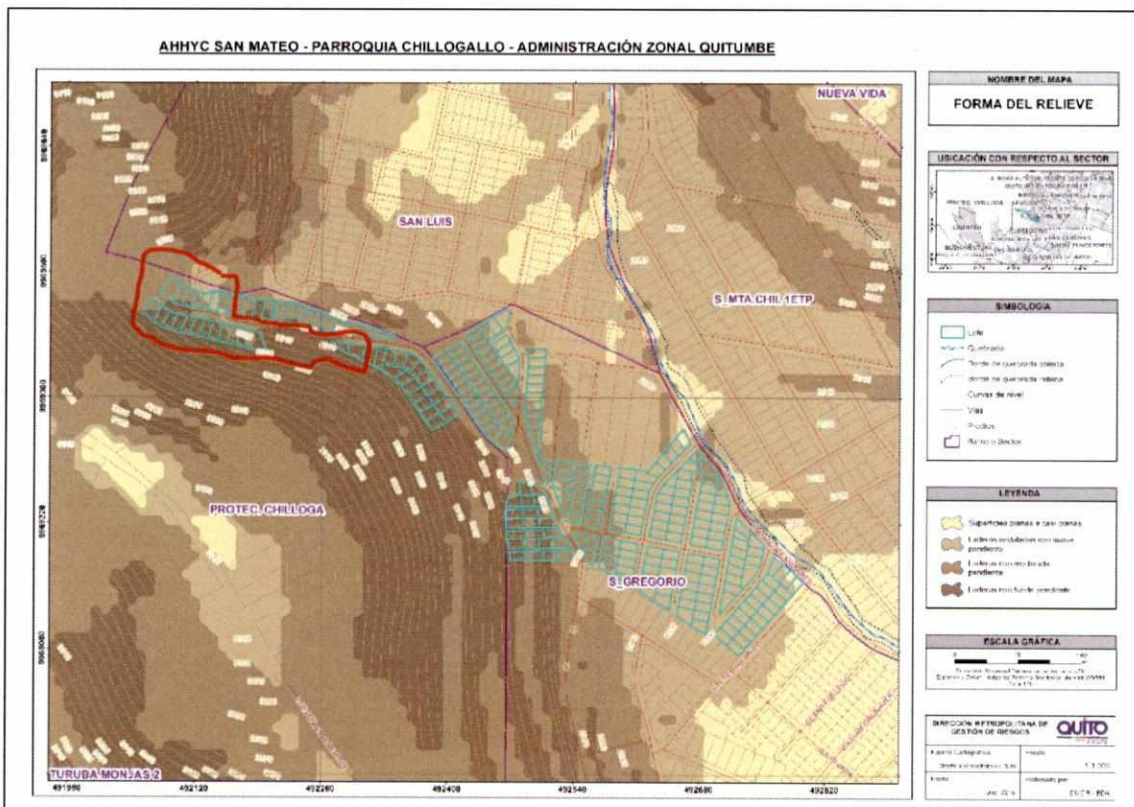
9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendientes.



**10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Edison Merino	Tlgo. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	06/07/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	06/07/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	10/07/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	11/07/2018	

San Mateo 55 cincuenta y cinco

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



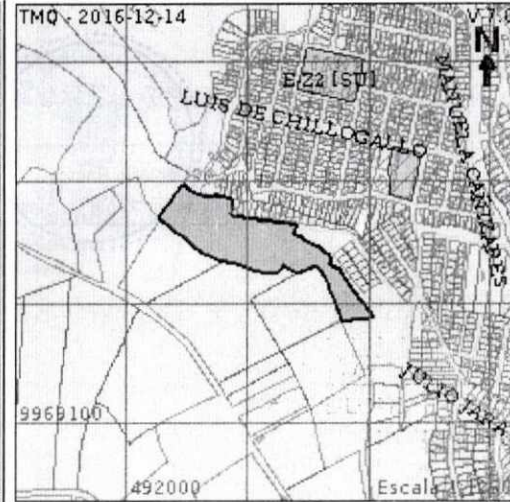
Fecha: 2016-12-14 09:22

No. 604776

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1791915089001
Nombre o razón social:	COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN MATEO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	635736
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	31512 07 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	16511.00 m2
Área de levantamiento:	0.00 m2
Área gráfica:	23702.24 m2
Fronte total:	23.70 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 1238.32 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	CHILLOGALLO
Barrio/Sector:	PROTEC. CHILLOGA

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	NUEVA AV. OCCIDENTAL (PERIFERICO SUR)	30	15 m del eje	
SIREC-Q	CALLE C	10	5 m del eje	483
IRM	PASAJE 5	6	3 m del eje	

**REGULACIONES**

<b>ZONA</b> Zonificación: A7 (A50002-1)	<b>PISOS</b> Altura: 8 m Número de pisos: 2	<b>RETIROS</b> Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Lote mínimo: 50000 m2		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
Fronte mínimo: 125 m		Servicios básicos: NO
COS total: 2 %		
COS en planta baja: 1 %		
Uso principal: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural		

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Acc. Occidental	ARTERIAL	15.00	10.00	
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO		10.00	

**OBSERVACIONES**

SE INDICA QUE EL SECTOR OCCIDENTAL DEL LOTE COLINDA CON LA AVENIDA OCCIDENTAL; DEBERA RESPETAR EL AREA DE RETIRO DE ESTA VIA QUE ES DE 10.00 M./ SECTOR EN ESTUDIO./  
 SECCION DE VIAS DE ACCESO DE ACUERDO A PLANO APROBADO DEL BARRIO "SAN MATEO DE CHILLOGALLO" MEDIANTE ORD. N° 3313 DE FECHA 19/AGO/1999./ SECCION MINIMA DE ACERA EN LA CALLE "C" DE 1.50 M./  
 SE INDICA QUE EL PASAJE "5" ES LIMITE DEL LOTE (AREA DE PROTECCION ECOLOGICA) EN EL LINDERO ORIENTAL CON LOS LOTES GENERALES APROBADOS DEL BARRIO "SAN MATEO"./ EN ESTE LINDERO SE ENCUENTRA AREA VERDE COMUNAL N° 2 ./  
 PREDIO FUERA DEL LIMITE URBANO EN AREAS DE PROTECCION ECOLOGICA Y DE RECURSOS NATURALES./  
 SOLICITAR AL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE EL REPLANTEO VIAL DE LAS VIAS E INFORME DE AFECTACION VIAL./

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.



- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Sr. Mentalvo Ramiro  
Administración Zonal Quitumbe



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2016