

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo”, ubicado en la parroquia Chillogallo del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con 20 años de asentamiento, 21 lotes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 3313 sancionada el 23 de agosto de 1999 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000; sin embargo, debido a que en la ordenanza anterior no se tomó en cuenta a veintiún lotes dentro del proceso de regularización, la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza Reformativa contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

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

## ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** mediante Ordenanza Municipal No.3313, sancionada 23 de agosto de 1999 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000, se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo”
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el

## ORDENANZA No.

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

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

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

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

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

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

## ORDENANZA No.

*ubicado en la parroquia Chillogallo sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.*

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

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

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

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

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

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

## ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

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

## ORDENANZA No.

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo" deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 198- AT-DMGR-2016, de fecha 24 de noviembre de 2016, que establece:

### "6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

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

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



## ORDENANZA No.

### 7 RECOMENDACIONES

#### NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), Ordenanzas Metropolitana N° 127 Uso y Ocupación (PUOS) aprobada el 25 de julio el 2016; Régimen Administrativo del suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°. 171 y N°.172 y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432).
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

#### PARA LAS CONSTRUCCIONES:

- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo-resistente- Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con

## ORDENANZA No.

experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.

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

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

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

## ORDENANZA No.

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

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

## ORDENANZA No.

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

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

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle “S33D” de 10,00 m

Calle “Oe14B” de 11,72 m

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

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

Calzadas: 20%

Aceras: 20%

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

**“Artículo Innumerado... Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

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

## ORDENANZA No.

de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca”

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

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

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

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

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

**“Artículo Innumerado... De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

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

## ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

ORDENANZA No.

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2016.- Quito,

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

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

**EJECÚTESE:**

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

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

SECRETARÍA GENERAL  
CONSEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

QUITO

ALCALDÍA

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:

19/01/2017

Quito, 16 ENE. 2017

Oficio No. **A** 0010

Señor  
Diego Cevallos Salgado  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
Presente

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

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





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

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

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

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, que aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "San Mateo"; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

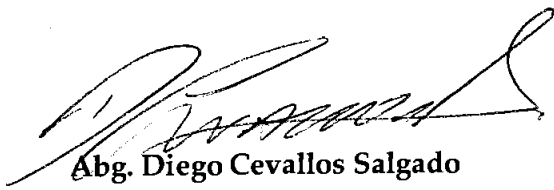
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión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

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

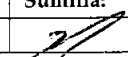
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

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

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