

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante oficio No. UERB-1837-2016 de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 174700 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Martha Alta de Chillogallo" (Etapa 4), a favor de sus copropietarios.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 14 de septiembre de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 174700 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Martha Alta de Chillogallo" (Etapa 4), ubicado en la parroquia Chillogallo.

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

Mediante informe No. 021-UERB-Q-SOLT-2016 de 25 de noviembre de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Martha Alta de Chillogallo" (Etapa 4), 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 septiembre de 2017, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN**

**FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 174700 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Martha Alta de Chillogallo" (Etapa 4), a favor de sus copropietarios.



Atentamente,

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

  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

  
Lic. Luisa Maldonado  
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	18/09/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	18/09/2017	
Verificación votación:	Paúl Carvajal	Gestión de Comisiones	18/09/2017	

**ORDENANZA No.****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santa Martha Alta de Chillo Gallo” (Etapa 4), tiene una consolidación del 91,67%; al inicio del proceso de regularización contaba con 13 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente Ordenanza cuenta con 15 años de asentamiento y 48 beneficiarios.

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

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santa Martha Alta de Chillo Gallo” (Etapa 4) 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. ....de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”* ✓
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”* ✓
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”* ✓
- Que,** 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 territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial,* ✓

## ORDENANZA No.

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

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales; ✓

**Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;* ✓

**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,** 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 de Trabajo, reunida el 28 de diciembre de 2016 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo C., Coordinador UERB-Q; Abg. Jorge Eduardo Calle, Dirección Asesoría Jurídica, Zonal Quitumbe; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión de 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; Lcda. Gianyna Rósero, Responsable Socio-Organizativo, Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal, Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula tu Barrio aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Arq. Jorge Campaña Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro Técnico N° 021-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: "Santa Martha Alta de Chillogallo" (Etapa 4) a favor de sus copropietarios.

**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 QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 174700 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO" (ETAPA 4) A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.**

**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 "Santa Martha Alta de Chillogallo" (Etapa 4) 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 y superficies de los lotes, son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

## ORDENANZA No.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Martha Alta de Chillogallo" (Etapa 4), 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 del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social.

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

<b>Zonificación actual:</b>	D3(D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica
<b>Uso principal</b>	(RU2) Residencial urbano 2
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano
<b>Número Total de lotes:</b>	12
<b>Área útil de lotes:</b>	3.993,29 m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	358,22 m <sup>2</sup>
<b>Área de Afectación Vial:</b>	4,97 m <sup>2</sup>
<b>Área total de lote:</b>	4.426,48 m <sup>2</sup>

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

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

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

**Artículo 5.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

## ORDENANZA No.

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 “Santa Martha Alta de Chillogallo” (Etapa 4) 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. 142- AT-DMGR-2018, de fecha 29 de mayo de 2018, el mismo que establece:

### **“6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

*La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Santa Martha Alta de Chillogallo 4” de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC “Santa Martha Alta de Chillogallo 4” en general presenta un Riesgo Medio Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como por la exposición y vulnerabilidad de las edificaciones.*
- **Riesgo por eventos sísmicos:** *de manera general, todo el AHHYC “Santa Martha Alta de Chillogallo 4” de la Parroquia Chillogallo presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC “Santa Martha Alta de Chillogallo 4”, así como la Parroquia Chillogallo, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, y con menor probabilidad del Atacazo-Ninahuilca, ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.*

*Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC “Santa Martha Alta de Chillogallo 4”, 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.)*



## ORDENANZA No.

### 7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

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

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Santa Martha Alta de Chillogallo 4", 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, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Se recomienda que, mediante mingas comunitarias, se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (cunetas, canales, zanjas) en las calles de tierra afirmada y en los lotes (edificados y no edificados) para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. Se sugiere que el agua de escorrentía sea conducida a una red de alcantarillado existente o a una quebrada natural si fuese el caso.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Santa Martha Alta de Chillogallo 4" no deben realizar más excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

#### **Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas 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 individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Santa Martha Alta de Chillogallo 4", 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.

## ORDENANZA No.

- *Posterior a la regularización del AHHYC "Santa Martha Alta de Chillogallo 4", 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.*
- *Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.*

### **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 "Santa Martha Alta de Chillogallo 4" 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

## ORDENANZA No.

de existencia, con 91,67% de consolidación de viviendas razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueba el pasaje con el siguiente ancho:

Pasaje "Oe12D" variable de 5,97 m a 5,99 m

**Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Martha Alta de Chillogallo" (Etapa 4) cuenta con el 100% de obras civiles y de infraestructura.

**Artículo 8.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Santa Martha Alta de Chillogallo" (Etapa 4), 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 9.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 10.- 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 .....

**ORDENANZA No.**

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

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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2019.- Quito,

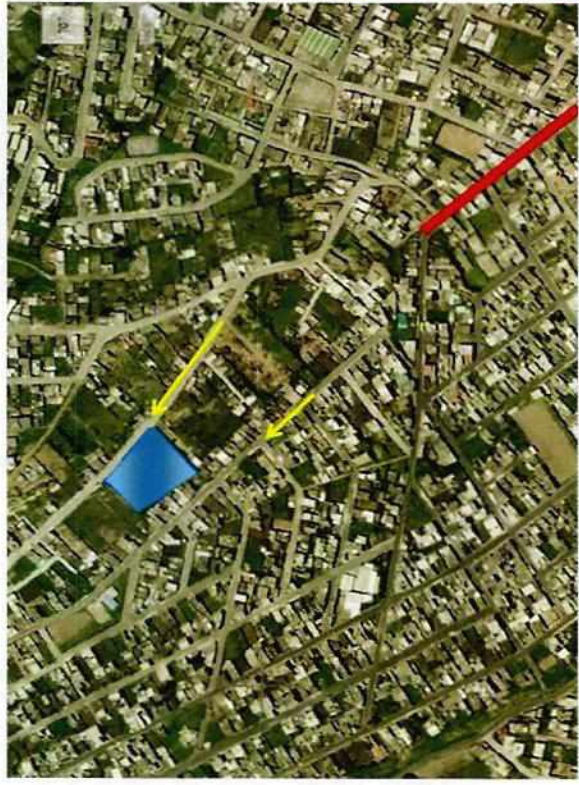
Ab. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**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



<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	16 años	<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	91,67 %
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	12	<b>POBLACIÓN BENEFICIADA:</b>	48 Hab.
<b>ZONIFICACIÓN:</b>		D3(D203-80)	
<b>LOTE MÍNIMO:</b>		200 m2	
<b>FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:</b>		(D) Sobre línea de fábrica	
<b>USO PRINCIPAL:</b>		(RU2) Residencial Urbano 2	
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b>		(SU) Suelo Urbano	
<b>INFORME DE RIESGOS :</b>		Nº. 142- AT-DMGR-20178/ Riesgo Medio Mitigable	
<b>ÁREA ÚTIL DE LOTES:</b>		3.993,29 m2	
<b>ÁREA DE VÍAS Y PASAJES</b>		358,22 m2	
<b>ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL:</b>		74,97 m2	<b>DERECHOS Y ACCIONES</b>
<b>ÁREA BRUTA TOTAL:</b>		4.426,48 m2	
			UERB-Q.

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

UBICACION



BARRIO SANTA MARTHA ACTA CUARTA ETAPA

GOBIERNO MUNICIPAL

GPS 1: 8° 45' 29.16" / 77° 41' 59.95" (85° 15' 10.5")  
 GPS 2: 8° 45' 29.17" (85° 15' 10.5") y 8° 45' 29.17" (85° 15' 10.5")

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS	
DESCRIPCION	AREA (m <sup>2</sup> )
AREA TOTAL DE LOTES	100,226
AREA DE VIALIDAD	7,662
AREA DE SERVICIOS PUBLICOS	3,140
AREA TOTAL DE SERVICIOS	107,888

PROYECTO: ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHOS Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DE COMERCIO SANTA MARTHA ACTA DE CUARTA ETAPA (A)

AREA TOTAL DE LA PROPIEDAD: 112,508 m<sup>2</sup>  
 CORTE: PLANIMETRIA CON COORDENADAS Y DECLINACION DEL TERRENO  
 ELABORADO POR: INGENIERO CIVIL Y TOPOGRAFIA  
 INGENIERO: JUAN CARLOS ARANGO  
 FECHA: 2018

PROYECTO

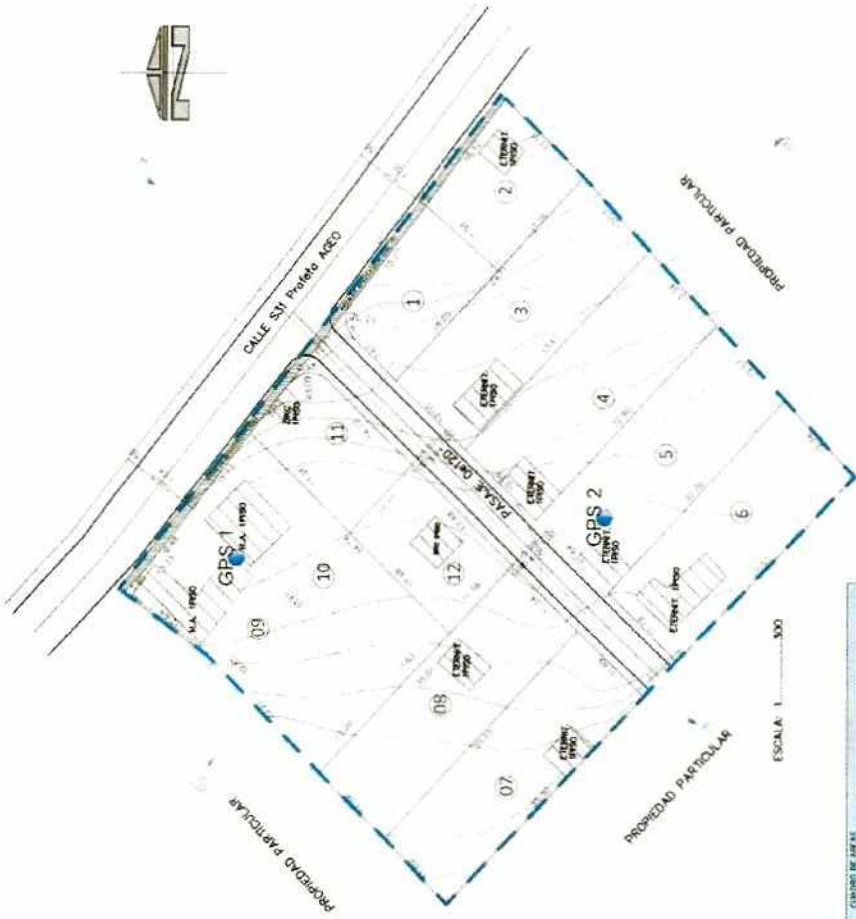
PROPIETARIO

ESCALA: 1:500  
 Lote 1 de 1

PASAJE Oe12D



CORTE VIA  
 ESCALA: 1:50



LOT	NUMERO	AREA	NO. DE LOTES	COORDENADAS	OTRO
07	279.4	10,000	1	(85.15, 85.15)	
08	279.5	10,000	1	(85.15, 85.15)	
09	279.6	10,000	1	(85.15, 85.15)	
10	279.7	10,000	1	(85.15, 85.15)	
11	279.8	10,000	1	(85.15, 85.15)	
12	279.9	10,000	1	(85.15, 85.15)	
TOTAL		120,000	12		



152  
Ciento cincuenta y dos



SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 8:00

19 ENE 2017

PERSONA RECEPCIONA: P. L. S. Ch

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 Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, por los que remite los proyectos de Ordenanza para reconocer y aprobar asentamientos de hecho y consolidados de interés social, denominados: "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,

*[Signature]*  
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PS/mep

-153-

153  
Ciento cincuenta y tres



Oficio No.: SG- 0215  
Quito D.M., 23 ENE. 2017  
Ticket GDOC: 2016-586921

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 174700, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", a favor de sus copropietarios.*

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 que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 174700, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

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

154

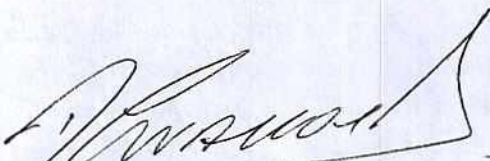


de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

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 Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

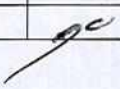
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

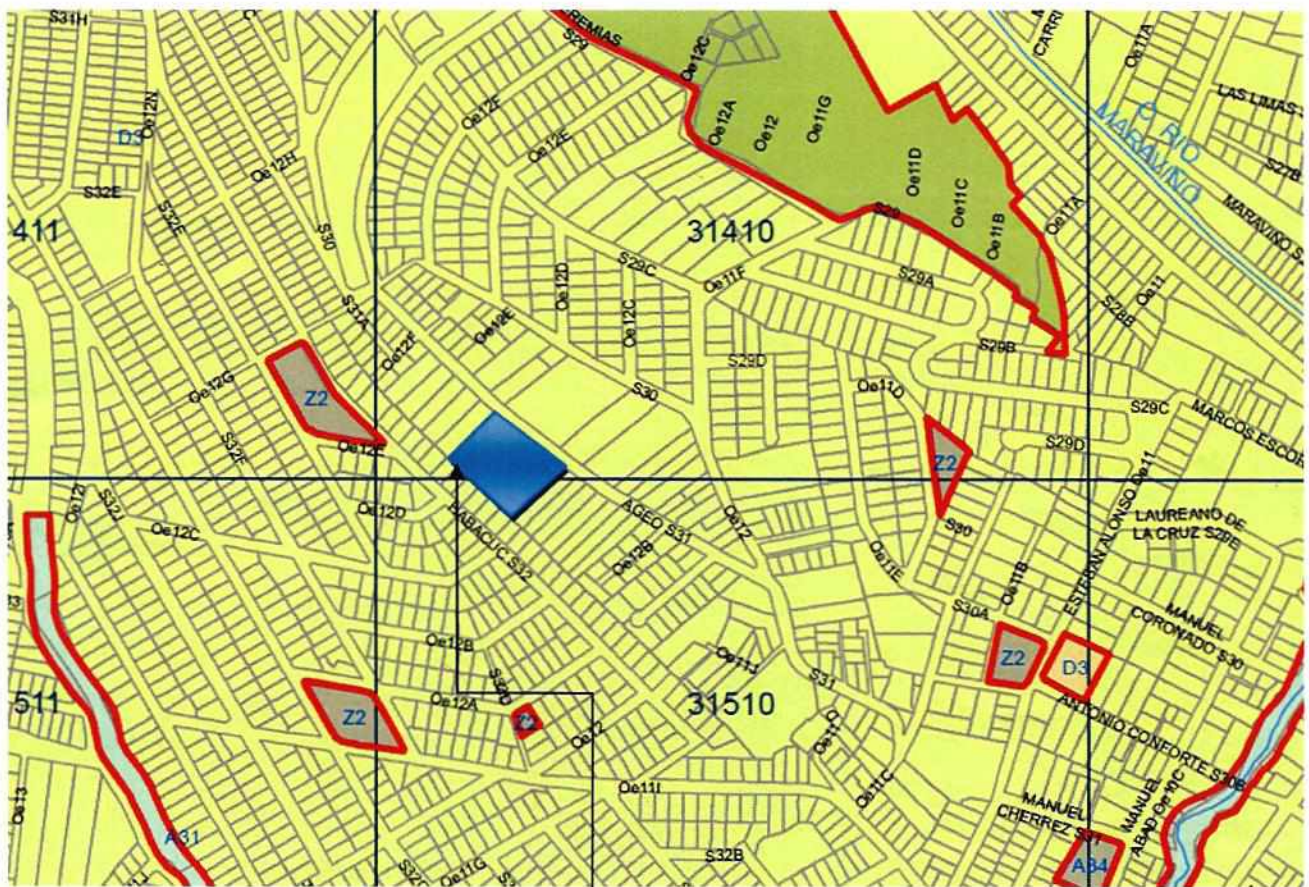
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

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

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

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO:  
SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4), A FAVOR DE SUS  
COPROPIETARIOS  
EXPEDIENTE N° 295 Q  
INFORME N°. 021-UERB-Q-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4), A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Parroquia: CHILLOGALLO  
 Barrio/Sector: NUEVA VIDA  
 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 minado SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO” (ETAPA 4), se encuentra ubicado en la parroquia Chillogallo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 91,67% de consolidación y 13 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 SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO” (ETAPA 4), 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 35%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 20% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 80% 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.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso servicios básicos e infraestructura.

SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4)

Página 2 de 13

**INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO**

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	QUITUMBE ✓
<b>PARROQUIA:</b>	CHILLOGALLO ✓
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	ORGANIZACIÓN DE HECHO ✓
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA. MARCELA ORTIZ ✓
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	13 años ✓
<b>Nº DE COPROPIETARIOS:</b>	12 ✓
<b>Nº DE LOTES</b>	12 ✓
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	48 PERSONAS ✓
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	91.67% ✓
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Registro de la directiva del representante del barrio.</li> <li>• Lista de Socios</li> </ul>

**INFORME LEGAL**

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b>	<p>Mediante escritura de compra- venta otorgada el 14 de mayo de 1955, ante el Notario Dr. Alejandro Troya, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de mayo de 1955 los cónyuges Fausto Elías Pazmiño Vargas y Blanca Rodríguez venden a favor de los cónyuges Pedro Rosero y Rosario Tipán un lote de terreno con una superficie de cuatro mil metros cuadrados aproximadamente, situado en la parroquia Chillogallo de este cantón. ✓</p> <p>Mediante sentencia del Juzgado Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, con fecha 08 de marzo de 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de abril de 2005, el Dr. Reinaldo Flor Alvarado, Juez de esa judicatura, ha concedido la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Rosario Tipán Iñacasha a favor de sus hijos Daniel Alberto, Rolando ✓</p>
--	---

SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4)

Página 3 de 13

Rigoberto, Susana, Gloria Concepción, José Alejandro, Fanny Rosario, Rosa Elvira, Fabiola Alexandra y Mary Elena Rosero Tipán.

Mediante Acta de Posesión efectiva de fecha 17 de julio de 2003 ante el Dr. Fernando Pólo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de julio de 2003, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Pedro José Rosero Ortuño, a favor de sus hijos José Alejandro, Susana, Daniel Alberto, Gloria Concepción, Rosa Elvira, Fanny Rosario, Fabiola Alexandra, Rolando Rigoberto y Mary Elena Rosero Tipán, además de la señora Rosario Tipán Iñacasha en calidad de cónyuge sobreviviente.

**DEL PREDIO SE HAN REALIZADO LAS SIGUIENTES VENTAS:**

1. Mediante escrituras de compra venta otorgada el 05 de marzo de 1992 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de marzo de 1992 los cónyuges Rosero Ortuño Pedro José y Tipán Iñacasha Rosario venden a favor del señor Daniel Alberto Rosero Tipán, casado, el 10% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en Santa Marta Alta, parroquia de Chillogallo, cantón Quito.
2. Mediante escrituras de compra venta otorgada el 05 de marzo de 1992 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de marzo de 1992 los cónyuges Rosero Ortuño Pedro José y Tipán Iñacasha Rosario venden a favor del señor José Alejandro Rosero Tipán, soltero, el 10% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en Santa Marta Alta, parroquia de Chillogallo, cantón Quito.
3. Mediante escrituras de compra venta otorgada el 05 de marzo de 1992 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de marzo de 1992 los cónyuges Rosero Ortuño

139

Genro Aventura y Novio

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Pedro José y Tipán Iñacasha Rosario venden a favor de los cónyuges Gloria Concepción Rosero Tipán Y Parra Erazo Isaac Genaro el 10% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en Santa Marta Alta, parroquia de Chillogallo, cantón Quito.

4. Mediante escrituras de compra venta otorgada el 06 de marzo de 1992 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de marzo de 1992 los cónyuges Rosero Ortuño Pedro José y Tipán Iñacasha Rosario venden a favor de los cónyuges Rolando Rigoberto Rosero Tipán e Inés Margarita Sánchez Balseca el 10% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en Santa Marta Alta, parroquia de Chillogallo, cantón Quito.
5. Mediante escrituras de compra venta otorgada el 05 de marzo de 1992 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de marzo de 1992 los cónyuges Rosero Ortuño Pedro José y Tipán Iñacasha Rosario venden a favor de los cónyuges José Ricardo Quinga Caza y Rosa Elvira Rosero Tipán el 10% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en Santa Marta Alta, parroquia de Chillogallo, cantón Quito.
6. Mediante escrituras de compra venta otorgada el 05 de marzo de 1992 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de marzo de 1992 los cónyuges Rosero Ortuño Pedro José y Tipán Iñacasha Rosario venden a favor de los cónyuges Rosero Tipán Fanny Rosario y Ortuño Arévalo Juan Carlos el 10% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en Santa Marta Alta, parroquia de Chillogallo, cantón Quito.
7. Mediante escrituras de compra venta otorgada el 05 de marzo de 1992 ante el Dr. Miguel Ángel

	<p>Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de marzo de 1992 los cónyuges Rosero Ortuño Pedro José y Tipán Iñacasha Rosario venden a favor de los cónyuges Susana Rosero Tipán y Enrique Naula López el 10% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en Santa Marta Alta, parroquia de Chillogallo, cantón Quito.</p> <p>8. Mediante escrituras de compra venta otorgada el 05 de marzo de 1992 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de marzo de 1992 los cónyuges Rosero Ortuño Pedro José y Tipán Iñacasha Rosario venden a favor de Fabiola Alexandra Rosero Tipán, divorciada, el 10% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en Santa Marta Alta, parroquia de Chillogallo, cantón Quito.</p> <p>9. Mediante escrituras de compra venta otorgada el 05 de marzo de 1992 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de marzo de 1992 los cónyuges Rosero Ortuño Pedro José y Tipán Iñacasha Rosario venden a favor de los cónyuges Mary Elena Rosero Tipán y Manuel Santiago Lucero Taipe, el 10% de los derechos y acciones de su propiedad fincados en el lote de terreno ubicado en Santa Marta Alta, parroquia de Chillogallo, cantón Quito.</p>			
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI ✓
<b>OTORGADO POR:</b>	Cónyuges Rosero Ortuño Pedro José y Tipán Iñacasha Rosario			
<b>A FAVOR DE:</b>	Varios compradores ✓			
<b>CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA</b>	05 de marzo de 1992 (todas las compra-venta) ✓			
<b>NOTARIA:</b>	13- Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano ✓			

<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b>		31 de marzo de 1992 (todas las inscripciones)
<b>LINDEROS DE LA PROPIEDAD</b>	<b>LINDERO NORTE</b>	Norte: Camino Público;
	<b>LINDERO SUR:</b>	Sur: Hacienda Santa Inés;
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Oriente: Terrenos de Mario Tipán;
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Occidente: Terreno de Luis Llumiquina.
	<b>SUPERFICIE:</b>	4.000 m2 aproximadamente.
<b>CERTIFICADO</b>	Certificado de gravámenes e hipotecas No. C110217982001 de fecha 27 de octubre de 2016 menciona que el predio No se encuentra hipoteca ni embargado; existe una prohibición de enajenar por juicio coactivo del Banco Territorial S.A. en liquidación en contra de Manuel Santiago Lucero Taipe. ✓	

### INFORME TÉCNICO

<b>N° de Predio:</b>	174700
<b>Clave Catastral:</b>	31410 23 008
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>	
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial urbano 2
<b>Clasificación del suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano



Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)		Zonificación:					
	NO		Lote mínimo:					
			Forma de Ocupación:					
			Uso principal del suelo:					
Cambio de Clasificación de Suelo	NO		Clasificación del suelo:					
Número de lotes	12							
Consolidación:	91,67%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	100 %	Aceras	100 %	Bordillos	100%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarilado	100 %	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "Oe12D" variable de 5,97 m a 5,99 m							
Área Útil de Lotes:	3.993,29		m <sup>2</sup>		90,22%			
Área de Vías y Pasajes:	358,22		m <sup>2</sup>		8,09%			
Área de Afectación Vial:	74,97		m <sup>2</sup>		1,69%			
Área bruta del terreno (Área Total):	4.426,48		m <sup>2</sup>		100,00%			

ANEXO TÉCNICO:	<b>INFORMES VIAL</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Memorando No-TV-175-2016 de fecha 21 de Diciembre del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.</li> </ul>
	<b>INFORMES TECNICOS.</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informe Técnico de Riesgos N. 191-AT-DMGR-2016, con fecha 30/11/2016.</li> <li>Informe Técnico No. 0108-AHH 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas,</li> </ul>

	<p>Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15/12/2016.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Informe Nomenclatura Vial Oficio No. 0512-GP 005589 del 15 de Noviembre del 2016, emitido por la Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.</li><li>Informe técnico N° 55 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 21 de Diciembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".</li></ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b> -No. 604777 del Predio No. 174700 de fecha 14/12/ 2016.</p> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por la Ing. Verónica Chillagano, 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 cumple con el 100% de las obras tanto Civiles, como de Infraestructura.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 13 años de existencia, con 91,67% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje "Oe12D" variable de 5,97 m. a 5,99 m.
- Número total de lotes es de 12, cuyo detalle es el que consta en los planos.

### RECOMENDACIONES TÉCNICAS

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 13 años de existencia, con 91,67% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación en D3(D203-80), con área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, uso principal del suelo (RU2) Residencial urbano 2, forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica y mantener la clasificación del suelo en (SU) Suelo Urbano.

- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.191-AT-DMGR-2016, de fecha 30/11/2016, que establece:

#### “6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “Santa Martha de Chillogallo 4” 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 Medio Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “Santa Martha de Chillogallo 4” que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** porque las construcciones son informales y no cumplen con la NEC, por tal circunstancias se consideran a las viviendas con alta vulnerabilidad.

Adicionalmente con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “Santa Martha de Chillogallo 4” que se encuentra dentro de la parroquia de Chillogallo, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.

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

SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4)

Página 10 de 13

**con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.**

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N° 172, y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432).
- El AHHYC “Santa Martha de Chillogallo 4” que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, deben respetar lo que estipula en los artículos de las Ordenanzas Metropolitanas Y en el caso de afectaciones o cercanía a, taludes, ríos, cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

#### **PARA LAS CONSTRUCCIONES:**

- Para reducir el riesgo sísmico se 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-11), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo-resistente- Cargas Sísmicas (NEC-SE-DS), teniéndola Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir la normativa vigente.
- En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis que no dispongan con un diseño estructural y no cuenten con algún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras) para que evalúe el estado actual de la vivienda y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.
- Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud/cortes de tierra, el propietario deberá cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, además contratará a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructura), para que el mismo realice los diseños de las obras de

mitigación necesarias, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y transitan por el sector.

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

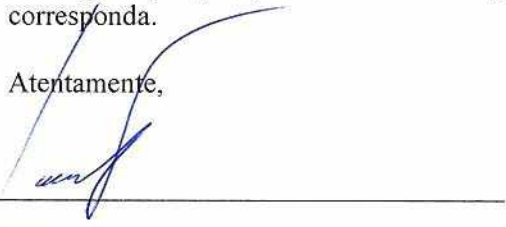
- La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda cumplir con la Ordenanza Metropolitana No. 0127, de 25 de julio de 2016, y su Anexo; Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sub numeral 1.3 RIESGOS, debe cumplir las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles 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.
- 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.




- 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.
- Socializar con los habitantes del sector y comité barriales las observaciones realizadas con la visita de campo y en el tema de gestión de riesgos, para concienciar sobre el nivel de riesgo al que están expuestos.
- 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 Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4) **a favor de sus Copropietarios** para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
Pablo Melo O.  
Coordinador UERB-Q

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

**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB**  
**Fecha de actualización: 28/05/2018**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X:771248 ; Y: 9969638 Z: 2987 msnm aprox.	QUITUMBE	CHILLOGALLO	SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO 4

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Calle Profeta Ageo y pasaje S/N (parte alta del cementerio de Chillogallo).	Regular		OF. No.UERB-1487-2016	2016-555120
	Irregular			
	En proceso de regularización	x		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado "Santa Martha Alta de Chillogallo 4" <b>Clave catastral :</b> 3141023008 <b>Clave predial:</b> 0174700			

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción			
Área	1 macro-lote con 12 subdivisiones en el AHHC "Santa Martha Alta de Chillogallo 4" con una área total de 4.426,48m <sup>2</sup>			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de <b>100% de Residencial Urbano 2.</b>			
Relieve	<p>El barrio se localiza dentro de la Parroquia Chillogallo. El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2995 m.s.n.m. y los 2980 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 15 metros.</p> <p>El terreno presenta 2 tipos de inclinaciones: superficie de ladera ondulada con suave pendiente y ladera moderada pendiente; con una inclinación que va desde el 5 a 25% o de 2 a 15 grados en su superficie.</p>			
Número de Edificaciones	11 construcciones lo que corresponde una consolidación de 92%, respectivamente.			
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	<p>En el área de análisis se observó los siguientes tipos de construcciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de una planta conformadas por un sistema de muros portantes de bloque y ladrillo, la cubierta consta con correas de madera y planchas fibrocemento y zinc (edificación conocida como "mediagua")</li> <li>Los cerramientos están formados con columnas de hormigón armado y mampostería de ladrillo fijado con mortero.</li> <li>Dentro del área en análisis se pudo apreciar edificaciones construidas junto a taludes/cortes de tierra (de 1 a 2 metros aproximadamente), sin considerar los retiros que indica la normativa vigente, además de no contar con las obras de mitigación necesarias.</li> </ul> <p>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.</p>			
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.			
Existencia de servicios básicos (si/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Telefonía fija</b>
	SI	SI	SI	NO

EM    SA    LA    CR

Otro tipo de información física relevante	Su acceso es por la calle Profeta Ageo (adoquinada). En la visita de campo se observó que el pasaje del sector en estudio es adoquinado, tiene bordillos, alcantarillado pluvial; no tiene sumideros.
---	--

### 3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

#### 3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se han registrado los siguientes eventos considerando un diámetro de 1Km del AHHYC.

EVENTO	AÑO	MES	SECTOR	DISTANCIA
Derrumbe	2006	Abril	San Gregorio	399 metros
Hundimiento	2007	Septiembre	Santa Inés I	433 metros
Deslizamiento	2008	Octubre	Santa Rosa	298 metros

### 4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

#### 4.1 Amenazas Geológicas

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

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

Geológicamente, el AHHYC "Santa Martha Alta de Chillogallo 4" de la Parroquia Chillogallo está ubicado al pie de las estribaciones orientales de la estructura volcánica denominada El Cinto, que ha sido asociada al Complejo Volcánico Pichincha (Investigaciones recientes del Instituto Geofísico). Morfológicamente, el terreno corresponde a flujos de lava muy antiguos, los mismos que están cubiertos por un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua primaria, en condiciones secas, tiene características mecánicas aceptables que brindan estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías constructivas, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como "derrumbes".

Localmente, "Santa Martha Alta de Chillogallo 4" está ubicado en un terreno ondulado con suave pendiente y ladera moderada pendiente; con una inclinación que va desde el 5 a 25% o de 2 a 15 grados en superficie. En general, el suelo cuenta con una cobertura vegetal de tipo pasto lo cual brinda protección ante los efectos erosivos de la escorrentía pluvial, aunque en ciertos lotes se observó que la capa superficial fue removida con fines de construcción de viviendas. Particularmente se debe considerar estos lotes donde existen cortes de terreno que tienen taludes de 2 a 3 metros de altura que se encuentran a la interperie; no se observaron señales de inestabilidad en estos taludes, pero debido a que esta región



del DMQ se caracteriza por recibir altos niveles de precipitaciones, a futuro podrían erosionarse, debilitarse y derrumbarse si no son protegidos adecuadamente.

Según la cartografía temática disponible en la DMGR y la evaluación realizada en el sitio, el sector barrial evaluado se ubica en una zona de moderada susceptibilidad ante movimientos en masa (deslizamientos, caída de bloques/rocas). Con esta información se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Media**, en el AHHYC "Santa Martha Alta de Chillogallo 4".

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han 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.

Localmente, considerando las características geológicas y topográficas del terreno donde está ubicado "Santa Martha Alta de Chillogallo 4", se determina que la **Amenaza Sísmica es Alta** en esta zona del DMQ.

#### 4.1.3 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, Cotopaxi y Atacazo que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos (dos primeros) y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

**Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 11,1 km al Nor-noroccidente del asentamiento "Santa Martha Alta de Chillogallo 4" y tiene una altitud de 4050 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.

**Volcán Cotopaxi**

Su cráter está ubicado a 46,0 km al Sur de "Santa Martha Alta de Chillogallo 4" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "Santa Martha Alta de Chillogallo 4", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

**Volcán Atacazo-Ninahuilca**

El cráter de este volcán está ubicado a 12 km al Suroeste del asentamiento humano evaluado, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y posiblemente generó una capa de varios centímetros de material volcánico en el Sur del DMQ. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en la zona evaluada es baja.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Debido a la ubicación del AHHYC "Santa Martha Alta de Chillogallo 4" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) y a un volcán potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada.**

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Por movimientos en masa: De acuerdo a las características físicas y geológicas del terreno descritas anteriormente, el sector evaluado presenta un nivel moderado de exposición ante movimientos en masa, especialmente para los lotes que presentan cortes de taludes sin las debidas protecciones o estabilizaciones.

Por amenaza sísmica: todo el sector de Chillogallo está moderadamente expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico.

Por amenaza volcánica: De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante una potencial erupción volcánica, y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos activos o potencialmente activos.

### 5.2 Vulnerabilidad Física

**Edificaciones:** De acuerdo a la inspección realizada se determinó:

- Por movimientos en masa: Una vez realizado el análisis de la vulnerabilidad física ante movimientos en masa, tomando en cuenta principalmente la exposición de las edificaciones, ya que están ubicadas junto a cortes de tierra/taludes sin contar algún tipo de protección, además considerando el sistema estructural, material de paredes, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determinó que la vulnerabilidad física es alta para el barrio "Santa Martha Alta de Chillogallo 4", especialmente para los lotes que presentan cortes de terreno sin las debidas protecciones o estabilizaciones.
- Por eventos sísmicos: Considerando el sistema estructural de las edificaciones, irregularidades en planta y elevación, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; las edificaciones mencionadas en el numeral 3 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física moderada, mientras que los literales 1, 2 una vulnerabilidad física alta.
- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las edificaciones indicadas en el numeral 3 del ítem *Tipo de Edificaciones* de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física baja, y los literales 1, 2 una vulnerabilidad física alta.

### 5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

El AHHYC "Santa Martha Alta de Chillogallo 4" que se encuentra dentro de la Parroquia Chillogallo, durante la visita técnica se pudo observar que la población es de medios recursos económicos; cuentan con los servicios básicos descritos anteriormente el sector en análisis cuenta con servicio de transporte urbano directo; el área total del terreno es de 4.426,48 m<sup>2</sup>, según el levantamiento planimétrico incluyendo las 11 edificaciones (construcciones mixtas y mediaguas), lo que determina una consolidación es del 92%.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Santa Martha Alta de Chillogallo 4" de la Parroquia Chillogallo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Santa Martha Alta de Chillogallo 4" en general presenta un Riesgo Medio Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representan amenaza, así como por la exposición y vulnerabilidad de las edificaciones.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Santa Martha Alta de Chillogallo 4" de la Parroquia Chillogallo presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Santa Martha Alta de Chillogallo 4", así como la Parroquia Chillogallo, es la potencial caída piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, y con menor probabilidad del Atacazo-Ninahuilca, ante esta amenaza se presenta un Riesgo Moderado Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Santa Martha Alta de Chillogallo 4", 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

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

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

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Santa Martha Alta de Chillogallo 4", 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, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Se recomienda que, mediante mingas comunitarias, se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (cunetas, canales, zanjas) en las calles de tierra afirmada y en los lotes (edificados y no edificados) para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. Se sugiere que el agua de escorrentía sea conducida a una red de alcantarillado existente o a una quebrada natural si fuese el caso.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Santa Martha Alta de Chillogallo 4" no deben realizar más excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas 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 individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Santa Martha Alta de Chillogallo 4", 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 "Santa Martha Alta de Chillogallo 4", 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.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

**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 "Santa Martha Alta de Chillogallo 4" 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 "Santa Martha de Chillogallo 4" de la Parroquia Chillogallo.



8.1.2 Materiales de las edificaciones construídas alrededor del área en estudio.



8.1.3 Servicios básicos existentes en el sector.



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



**9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS**

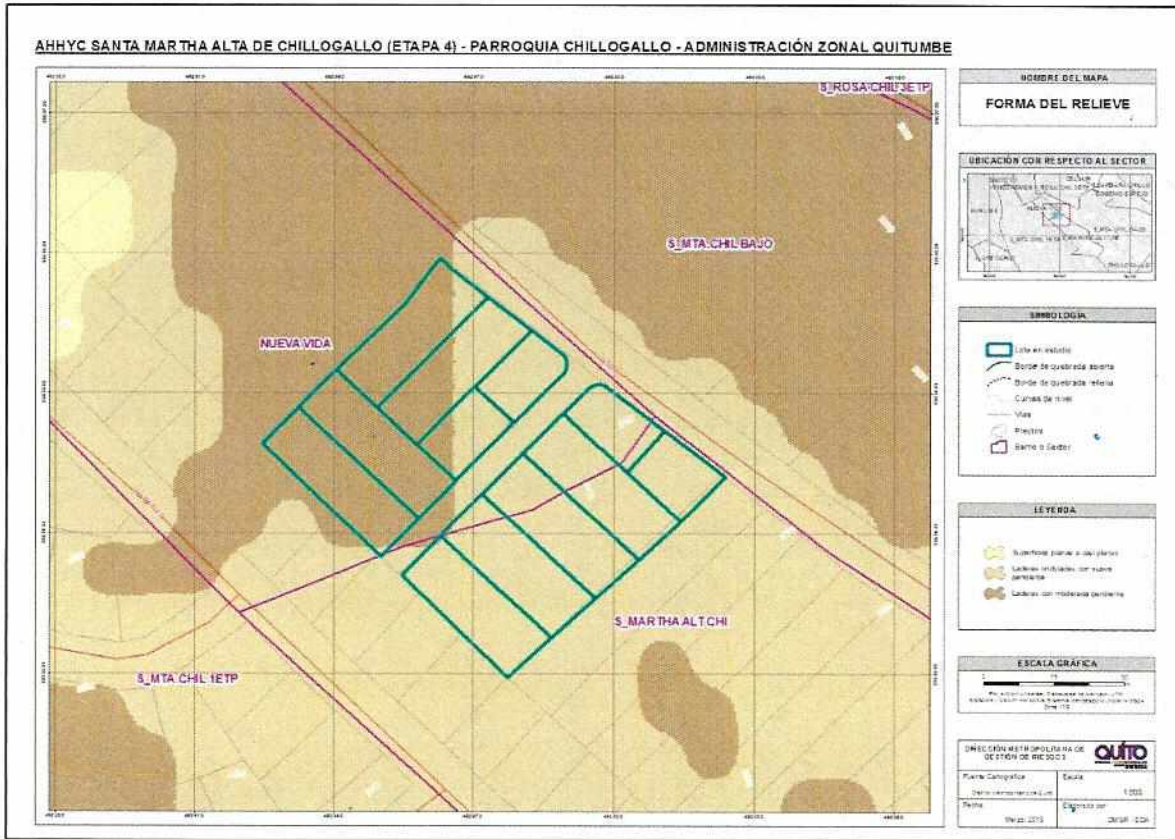
**9.1.1 Ubicación y cartografía base**



EM BA LA OR



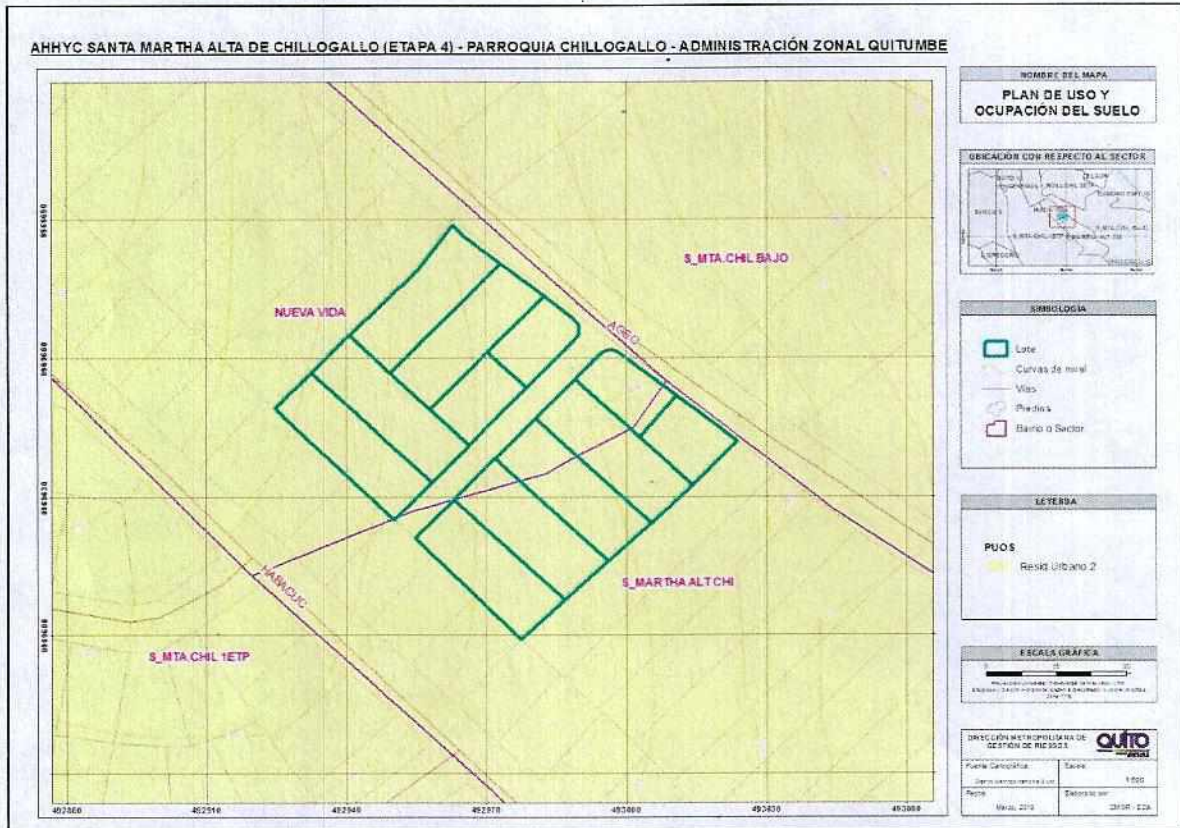
9.1.2 Pendientes



9.1.3 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



9.1.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Edison Merino	Tlgo. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	21/05/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de cartografía	21/05/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo	Análisis Geológico Revisión de informe	28/05/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	29/05/2018	

**QUITO**

ALCALDÍA

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

ICUS

IRM

INCREMENTO PISOS

REGULARIZACIÓN ÁREAS

INICIO

INICIAR SESIÓN

**Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD****\* INFORMACIÓN PREDIAL****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 1704174745  
 Nombre o razón social: ROSERO TIPAN GLORIA CONSEPCION Y OTROS

**DATOS DEL PREDIO**

Número de predio: 174700 ✓  
 Geo clave: 170101080108014111  
 Clave catastral anterior: 31410 23 008 000 000 000  
 En derechos y acciones: SI

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 145.18 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: 145.18 m<sup>2</sup>

**DATOS DEL LOTE**

Área según escritura: 4426.48 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 4426.47 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 75.41 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 442.65 m<sup>2</sup> [SU]  
 Zona Metropolitana: QUITUMBE  
 Parroquia: CHILLOGALLO  
 Barrio/Sector: NUEVA VIDA  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Quitumbe

**IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**

ZOOM 1 | ZOOM 2 | ZOOM 3



El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Quitumbe

**\* CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	AGEO	10	5 m del eje	S31

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

121 A  
Certo verte y uno  
-A**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)  
 Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 240 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**  
 Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

**RETIROS**

Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica  
 Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano /  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m)(desde el eje)	Retiro (m)	Observación

**OBSERVACIONES****Observación**

SECCION DE CALLE "PROFETA AGEO" DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VIAL N° 31410./  
 SECCION MINIMA DE ACERA DE 1.50 M./

**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.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

2018 - 2017

(V4.0-170712 1551)

Powered by CuscunqoSoft