

Oficio No. UERB - 1669 - 2018

27 de noviembre de 2018

Oficio No. UERB - 1669 - 2018

Quito, 22 de noviembre de 2018

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-2017-2128, de 01 de agosto de 2017, en el cual remite 10 trámites para que se incorporen las observaciones a los informes que forman parte del expediente de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, conforme el requerimiento de los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 13 de julio de 2017.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 105-UERB-EG-MI-2018, suscrito por la Dra. Ma. Isabel Iñiguez, Funcionario Directivo y el Arq. Eduardo Game, Especialista Técnico, en el que manifiestan que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo" en liquidación, ubicado en la parroquia de Chillogallo, el mismo cumple con la normativa legal establecida para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ab. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 expediente con 160 fojas útiles.

	Nombres	Fecha
Elaborado por:	Geovanna Vivero	22-11-2018

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 27 NOV 2018 Hora 8:46

Nº. HOJAS -161h-
Recibido por:

MEMORANDO No. 105-UERB-EG-MI-2018

Quito, 19 de noviembre de 2018

Para: Abg. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"

De: Arq. Eduardo Game Mendoza
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

Asunto: Se remite expediente No. **2 Q** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Mateo" en Liquidación.

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente No. 2Q del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San Mateo" en Liquidación, de la Parroquia Chillogallo.

Al respecto, informamos que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE, que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente a fin de que se continúe con el trámite correspondiente, de considerarlo pertinente.

Atentamente,


Arq. Eduardo Game Mendoza
ESPECIALISTA TÉCNICO

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Coor. UERB*
Firma: _____
Fecha: 19 NOV 2018


Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

- 160 -
Cecilia Caceres

Para: Abg. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL
REGULA TU BARRIO.**

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Firma]*
Firma:
Fecha: **09 OCT 2018**

De: Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-Q.

Asunto: CONTESTACIÓN REFERENTE AL OFICIO No. SG-2017-2128, DE 01 DE AGOSTO DE 2018, EN EL CUAL SE REMITE EL EXPEDIENTE CONOCIDO EN PRIMER DEBATE EN LA SESIÓN ORDINARIA DE 13 DE JULIO DE 2017.

Fecha: Quito, 09 de octubre de 2018.

En respuesta al oficio No. SG-1952, de 13 de julio de 2017, suscrito por el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual varios Concejales, en la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el 13 de julio de 2017, en el que solicitan:

Concejala Ivone Von Lippke:

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

Contestación:

El inciso final del artículo 3 del proyecto de reforma a la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999 que aprueba el presente asentamiento menciona: *"Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social"*.

Concejala Susana Castañeda:

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

Contestación:

- El litera c) del artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 0147 de 09 de diciembre de 2016, establece *"Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en la presente ordenanza (...)"*; literal b) artículo 12: *"El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%"*. en el presente asentamiento humano la consolidación es del **46,67%** siendo el porcentaje mayor al establecido como mínimo en la norma; se debe mencionar además que la Unidad Especial Regula tu Barrio ha considerado los parámetros establecidos en el mismo cuerpo legal para la declaratoria de interés social contemplado en el art. 5: *"a) Falta de planificación urbanística; b) Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra; c) Viviendas con calidad estructural reducida; d) Falta parcial o total de servicios básicos; e) Acceso inadecuado al agua potable; f) Superpoblación y/o hacinamiento poblacional"*.

- El Informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 179-AT-DMGR-2018 de fecha 11 de julio de 2018 en su parte pertinente menciona:
- *“Riesgo por movimientos en masa: el AHHYC “San Mateo” en general presenta un Riesgo Bajo y especialmente para los lotes del 251 al 272 que son los lotes por regularizar presentan nivel Bajo para susceptibilidad de movimientos en masa*
- *Riesgo por eventos sísmicos: de manera general, todo el AHHYC “San Mateo” de la parroquia Chillogallo presenta condiciones de Riesgo Alto, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.*
- *Riesgo por fenómenos volcánicos: el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC “San Mateo” es Riesgo Moderado tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas; además sugiere que : “se puede continuar con el proceso de regularización de los lotes analizados del AHHYC “San Mateo”, ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis”.*

Mediante oficio No.UERB-224-2018, de fecha 20 de febrero del 2018, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se actualice el informe No. 198-AT-DMGR-2016 del AHHyC de interés social denominado: Cooperativa de Vivienda “San Mateo”; parroquia Chillogallo.

Mediante oficio No. SGSG-DMGR-2018-624, de fecha 11 de julio de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 179-AT-DMGR-2018 del AHHyC de interés social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo”; adicional se adjunta la actualización del certificado de gravámenes y acta de socialización suscrita por los moradores del mencionado asentamiento en la que se menciona el tipo de riesgo y el estudio de suelo que deben realizar los moradores.

Por tal motivo, esta Coordinación realiza la devolución del expediente 2016-586973, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Cooperativa de Vivienda “San Mateo”, para continuar con el proceso de regularización.


Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Pablo Melo O.

COORDINADOR UERB-QUITUMBE.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
Elaborado por:	Abg. Sofia Reyna	09/10/2018	
Revisado por:	Pablo Melo O.	09/10/2018	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza No. 3313 sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000, sin embargo, es necesario requerir que se reforme la misma a fin de que se incluyan 22 lotes que inicialmente no formaron parte del proceso de regularización, así como la correspondiente declaratoria de Interés Social; además se deben incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales vigentes que van en beneficio de la comunidad, y mencionar el hecho de que la Cooperativa de Vivienda "San Mateo" se encuentra en liquidación, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar la misma a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reformar la Ordenanza No.3313, sancionada el 23 de agosto de 1999 por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000, que aprueba el Asentamiento de Hecho de la Cooperativa de Vivienda San Mateo, ubicada en el Barrio San Luis Parroquia Chillogallo y escrituración individual, e inscripción en el Registro de la Propiedad de Quito en beneficio de sus 250 posesionarios.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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

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

ORDENANZA No.

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

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

EXPIDE LA SIGUIENTE:

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

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

ORDENANZA No.

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

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

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

De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo" en liquidación, ubicado en la parroquia Chillogallo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

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

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

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

Especificaciones técnicas.-

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

ORDENANZA No.

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

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

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

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

"Artículo...: Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación vigente para los 22 lotes, conforme se detalla a continuación: A7(A50002-1) / D3(D203-80), con área de lote mínimo 50.000 m² / 200 m²; Uso principal del suelo (PE/CPN) Protección ecológica / Conservación del patrimonio natural / (RRI) Residencial Rural 1; y Forma de ocupación del suelo (A) Aislada (D) Sobre línea de fábrica"

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

"Artículo...: Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo" en liquidación, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 17.169,86 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

<i>Área Verde y Área de Equipamiento Comunal</i>					
<i>Área Verde 3</i>		<i>LINDERO</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>SUPERFICIE</i>
	<i>Norte:</i>	<i>Lote "261"</i>	<i>14,47m.</i>	<i>446,27m.</i>	<i>16.873,57 m²</i>

ORDENANZA No.

		Lote "262"	11,00m.		
		Lote "263"	10,99m.		
		Lote "264"	11,00m.		
		Lote "265"	10,00m.		
		Lote "266"	10,39m.		
		Lote "267"	11,20m.		
		Lote "268"	11,60m.		
		Lote "269"	11,38m.		
		Lote "270"	10,03m.		
		Lote "271"	11,02m.		
		Lote "272"	23,70m.		
		Calle Oe14B	12,41m.		
		Calle Oe14B	17,50m.		
		Radio Calle Oe14B	6,34m.		
		Calle S33D	35,26m.		
		Pasaje S33E	227,98m. LD -		
			--		
	Sur:	Propiedad Particular	---		405,27 m.
	Este:	Propiedad Particular	---		55,91 m.
	Oeste:	Propiedad Particular	---		15,44 m.

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

"Artículo...: Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la

ORDENANZA No.

presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo" en liquidación deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.179- AT-DMGR-2018, de fecha 11/07/2018, que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

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

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

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

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

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

ORDENANZA No.

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

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

Para el riesgo sísmico:

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

ORDENANZA No.

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

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

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

ORDENANZA No.

"Artículo...: De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo" en liquidación, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 22 años de existencia, con 46.67% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle "S33D" de 10,00 m
Calle "Oe14B" de 11,72 m"

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

Calzadas:	20%
Aceras:	20%"

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

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

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

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

"Artículo...: De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo" en liquidación, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito,

ORDENANZA No.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ORDENANZA No.

Quito

Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

San Mateo

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO
HERRERA POZO
Date: 2018.09.12 15:20:50 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 204444
Número de Petición: 218230
Fecha de Petición: 27 de Junio de 2018 a las 12:43
Número de Certificado: 378787
Fecha emisión: 12 de Septiembre de 2018 a las 15:20

Referencias: 25/10/1996-PO-12638f-15886i-42224r Ventas / MMM **PLANO / 177CHI

Tarjetas: T00000006768

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Dando contestación al oficio No. 876-UERB-2018, de veinte y uno de junio del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Bienes", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

AREA VERDE PROTECCION de 16511 M2., situado en la parroquia CHILLOGALLO de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN MATEO, debidamente representada por el señor licenciado Sebastián Sarango y doctor Luis Zambrano Acosta, en sus calidades de Presidente y Gerente.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido en mayor extensión, mediante compra a Beatriz Izurieta Ugarte, según escritura celebrada el diez y siete de septiembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor Remigio Poveda, inscrita el veinte y cinco de octubre de mil novecientos noventa y seis.- ANTECEDENTES: Habiendo esta adquirido, una parte, mediante adjudicación del cincuenta por ciento de derechos y acciones, perteneciente al Señor Meriendert Lambertus Nippeius, según acta de adjudicación por remate dictada por el Señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, el diez y seis de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, protocolizada el veinte y uno de enero de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario doctor René Maldonado, inscrita el veinte y tres de febrero de mil novecientos ochenta y tres. Y Otra parte, en junta del Señor Meriendert Lambertus, por adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada con los cónyuges Miguel Ángel Izurieta Chiriboga y María Natividad Olaizola, según escritura otorgada el quince de enero de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario doctor Cristóbal Guarderas, inscrita el veinte y siete de enero de mil novecientos sesenta y cinco.— ORDENANZA MUNICIPAL Número TRES MIL TRESCIENTOS TRECE, dictada por el Consejo Metropolitano de Quito, el diecinueve de Agosto de mil novecientos noventa y nueve, protocolizada el nueve de Noviembre del Año Dos Mil, ante el Notario Sexto, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el catorce de Noviembre del año dos mil, bajo repertorio N° 68162.— ACUERDO MINISTERIAL NÚMERO 2321 dictado por el Ministerio de Bienestar Social y la Dirección Nacional de Cooperativas el veinte y dos de marzo del dos mil uno, debidamente protocolizada el dos de abril del año dos mil, ante el Notario Vigésimo Segundo Doctor Fablán Solano, inscrito el once de Abril del dos mil uno, bajo repertorio N° 20787.—ACUERDO No. 2943 dictado por el Ministerio de Bienestar Social, el 12 de junio del 2001, protocolizado el once de julio del dos mil uno, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón, inscrita el primero de agosto del dos mil uno, bajo repertorio N° 46165.— ACUERDO MINISTERIAL NÚMERO MIES-DNC-2012-0044, expedido por la Dirección Nacional de Cooperativas del Ministerio de Inclusión Económica y Social, el DOS DE MAYO DEL DOS MIL DOCE, protocolizada el VEINTICUATRO DE MAYO DEL DOS MIL DOCE, ante la Notaria Séptimo del Cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinozosa, inscrito el diecinueve de junio del dos mil doce, bajo repertorio N° 42986.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:



150
Ciento cincuenta

Por estos datos se hace constar que: A fojas 4962, número 1463, Repertorio 53447, Tomo 139, del Registro de Prohibiciones de Enajenar y con fecha VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL OCHO, se halla inscrito el Oficio No 4201-MIES-DNC-GL-2008, de VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL OCHO, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS, el mismo que transcrito es como sigue: Señores, Registrador de la Propiedad. Quito.- De mi consideración: Según el Art. 119 de la Constitución Política de la República del Ecuador, las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias y los funcionarios públicos deben ejercer las atribuciones consagradas en la Constitución y en la Ley y tendrán el deber de coordinar sus acciones para la consecución del bien común. De conformidad con el Art. 94 de la Ley de Cooperativas en concordancia con el Art. 84 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, la Dirección Nacional de Cooperativas, tiene la facultad y competencia de vigilar que las organizaciones cooperativas cumplan lo consagrado en esta Ley de Cooperativas y su Reglamento General. Según el Art. 2 de la Ley de Cooperativas los derechos, obligaciones y actividades de las cooperativas, y de sus socios se regirán por las normas establecidas en esta Ley, en el Reglamento General, en los Reglamentos especiales y por los principios universales del cooperativismo. Por lo expuesto, se dispone oficial a los Notarios y Registradores de la Propiedad a fin de que previo a inscribir o registrar, escrituras de adjudicación, de compra-venta, de donación, cancelación de patrimonio familiar o de cualquier otra característica, en que intervengan Cooperativas bajo el control de la Dirección Nacional de Cooperativas, exhiban los nombramientos actualizados, registrados en esta Dirección, de la directiva que intervenga en dichos actos. Particular que le comunico para los fines legales pertinentes. Atentamente, Dr. Fernando Ortega Cárdenas. DIRECTOR NACIONAL DE COOPERATIVAS.- Al margen de esta inscripción con fecha NUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL OCHO, consta que: Por oficio No. 5942, de 6 de Octubre del 2008, enviado por la Dirección Nacional de Cooperativas Gestión Legal: "En alcance al oficio Circular N. 4201, de fecha 25 de Julio de 2008, a fin de aclarar lo dispuesto en el oficio en referencia puesto que al hacer referencia a nombramientos actualizados se debe tener en cuenta que los nombramientos tiene vigencia por uno o dos años de acuerdo al Estatuto de la Cooperativa en todo caso cabe mencionar que la Ley de Cooperativas ni su reglamento general no contemplan la prorroga de funciones, por lo tanto los Directivos o Representantes de las diferentes cooperativas, solo pueden ejercer sus cargos durante el periodo que se menciona en el Oficio de Registro de la Directiva emitido por esta Dirección.— Con Repertorio: 37710; del Registro de Demandas, con fecha TRES DE JULIO DEL DOS MIL DOS, a las ONCE horas, y CINCUENTA Y DOS minutos, se me presentó el auto de DIECISÉIS DE MAYO DEL DOS MIL DOS, dictado por el señor Juez DÉCIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 277-2002. F.S., cuyas copias adjuntamos en cinco fojas, que sigue CUÑEZ AQUINO CESAR FERNANDO, en contra de CUÑEZ AQUINO JUAN ALFREDO, MÓLINA IBET, y de la COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN MATEO, en las personas de sus representantes legales TOAPANTA VIZUETE NELLY AMPARITO y GAIZA GANCHALA GABRIELA, en sus calidades de Gerente y Presidente, respectivamente, se dispone la inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del 50% del LOTE No. 71, de la Calle H y Calle P, superficie que se halla delimitada e identificada planamente, dentro de los siguientes linderos: NORTE, con una servidumbre de paso de un metro de ancho que da acceso a la parte posterior del lote de terreno y cuya posesión ejerce mi hermano Juan Alfredo Cuñez Aquino: en una extensión de 9.00 m; SUR, con el lote Nro. 70 de Raúl Tixe, en 9.00 m; ESTE, con el lote 61 de la señora Rosa Velasco, en una extensión de 9.00 m, y, OESTE, con la calle H, en una extensión de 9.00 m, con una superficie total de 91.00 m2, ubicado en la Parroquia de CHILLOGALLO. — Con Repertorio: 52149, del Registro de Prohibiciones, con fecha CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las DIECISÉIS horas y VEINTE Y OCHO minutos, se me presento el Oficio No. SEPS-SGD-IFMR-DNLQSNF-2017-15511, de junio veintinueve del año dos mil diecisiete (con Resolución No. SEPS-IFMR-2017-0129), cuya copia certificada se adjunta en dos fojas, enviada por la SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA, oficio que transcrito textualmente dice: "...Señor.- JOSE LUIS AUCANCELA PÉREZ - REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD (E) MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Quito, Pichincha.- Asunto: Notificación de la Resolución No. SEPS-IFMR-2017-0129 de 01 de junio de 2017-COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN MATEO "EN LIQUIDACIÓN". Por medio de la presente me permito correr traslado, con una copia certificada, de la Resolución No. SEPS-IFMR-2017-0129, de 01 de junio de 2017, por medio de la cual se remueve al señor Luis Atilio Valenzuela Rosero, del cargo de liquidador de la COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN MATEO "EN LIQUIDACIÓN"; y, se designa en su reemplazo al señor Manuel Antonio Jijón Arias, servidor público de esta Superintendencia. En tal virtud, me permito comunicar que el señor Manuel Antonio Jijón Arias, será el representante legal, judicial y extrajudicial de la COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN MATEO "EN LIQUIDACIÓN"; una vez se poseione ante este Organismo de Control; y, en ningún caso será responsable solidario de las obligaciones de la entidad en proceso de liquidación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria. Atentamente, f) Oswaldo Patricio Muriel Aguirre. DIRECTOR NACIONAL DE LIQUIDACIÓN DEL SECTOR NO FINANCIERO (S).".— Con Repertorio 227, del Registro de Demandas, con fecha cuatro de enero de dos mil, se halla inscrita una demanda según oficio número 007309-DJ-DNC-99, de diciembre de diecisiete de mil novecientos noventa y nueve, enviado por el Ministerio de Trabajo y Acción Social, Dirección Nacional de Cooperativas, el mismo que textualmente dice: "Señor Doctor Telmo Andrade, Registrador de la Propiedad del Cantón Quito, presente, de mi consideración: En atención a lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento General de la Ley de Cooperativas, solicito a usted, se sirva abstenerse de registrar escrituras de las Cooperativas de Vivienda, que no tengan el Acuerdo Ministerial, por el cual esta cartera de Estado, aprueba el acta de sorteo de lotes y de las minutas de adjudicación y en el cual se ordena la protocolización e inscripción, ante su oficina. NO ESTÁ HIPOTECADO, NI EMBARGADO.- El presente CERTIFICADO se confiere en base de lo que consta en los libros registrales, y después de la revisión realizada por el Departamento de Ventas.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original por cuanto a inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones a pedido de la parte interesada, la certificación se le confiere a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos de responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.- LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE CONFIERE ÚNICAMENTE PARA EFECTOS DE TRANSFERENCIA A FAVOR DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PARA CUMPLIMIENTO SEGÚN LOS DISPUESTO EN EL ART. 417 DEL COOTAD.-

Responsable: NSCS

- Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado



El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



Oficio No. SGSG-DMGR-2018-624
DM Quito, 11 de julio de 2018
Ticket GDOC N° 2018-026038

Abogada
Karina Subia
DIRECTORA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-224-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-224-2018, ingresado con ticket # 2018-026038 de fecha 20 de febrero de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "San Mateo" de la Parroquia de Chillogallo, conformado por el macrolote con No. Predial 635736 y Clave Catastral 3151207001

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°179-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Christian Rivera R.
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.



Adjunto:
Copia de recibido de Informe Técnico No. 179-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180711	CB
Revisión:	L. Albán	AT	20180711	↑
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180711	al

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:.....
Firma:.....
Fecha: **13 JUL 2018**

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

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

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

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

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Item	Descripción
Área	250 lotes, legalizados y 22 por legalizar con un total de 272 lotes pertenecientes al barrio con un área total de 91.556,98 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 2 en un 80% mientras que los lotes por regularizar se encuentran en P. Ecol/Conser. Patri. Nat.
Relieve	El área evaluada está ubicada entre las cotas 3045 m.s.n.m. y las 3016 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 29 metros. El terreno presenta tres tipos de pendientes: ladera ondulada con suave pendiente, ladera con moderada pendiente, ladera con fuerte pendiente. Tiene una inclinación que va desde los 25 a 55% o de 16 a 35 grados en su superficie.
Número de Edificaciones	12 edificaciones, representando una consolidación del 54,5%. (En base a los 22 lotes por regularizarse).
Tipos edificación : Casa/edificio de departamentos/Med. agua (Construcción informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción. Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes: 1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). 2. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero. 3. Edificaciones de tres plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero y cubierta metálica. 4. Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda

VER DE JA CER
146
Ciento cuarenta y seis

Existencia de servicios básicos (si/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	SI	NO	SI
Otro tipo de información física relevante	La calle principal en la parte baja es asfaltada (Calle Manuela Cañazares) y cuenta con bordillos y alcantarillado, a partir de la Calle Julio Jara en dirección a la parte alta, específicamente en la zona de los 22 lotes se observó que existen pasajes y calles con surcos erosionados. Además no poseen obras para el manejo de aguas superficiales, en la inspección de campo se visualizó construcciones que están junto a taludes verticales desprotegidos.				

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

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

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

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

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

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

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

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

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

4.1.2 Descripción de la amenaza volcánica

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

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activo y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Volcán Cotopaxi

Se encuentra ubicado al suroriente del Distrito Metropolitano de Quito, el complejo volcánico es de composición predominantemente andesítica. En los últimos tiempos este volcán ha presentado una reactivación poniendo de manifiesto que representa un peligro y/o amenaza para las poblaciones circundantes al centro volcánico incluido el DMQ. El peligro volcánico más relevante que afectaría a la zona sur de Quito por una posible erupción es la caída de Piroclastos.

Durante una erupción los gases y los materiales piroclásticos (ceniza fragmentos de roca y piedra pómez) son expulsados del cráter y forman una columna eruptiva que puede alcanzar varios kilómetros de altura que puede mantenerse por minutos y horas de duración. Los fragmentos más grandes siguen trayectorias balísticas y caen cerca del volcán, mientras las partículas más finas son llevadas por el viento y caen a mayor distancia del mismo, cubriendo grandes áreas cercanas al volcán con una capa de varios milímetros o centímetros de piroclastos. La peligrosidad de este fenómeno está en función del volumen de material emitido en la erupción, la intensidad, duración de la caída, la distancia del punto de emisión, la dirección y

velocidad del viento. Las caídas piroclásticas del Cotopaxi podrían afectar a varias zonas del DMQ, especialmente a las poblaciones asentadas al sur del mismo.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha, su cráter está localizado a aproximadamente 12 km al occidente del asentamiento "San Mateo" y tiene una altitud de 2948 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

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

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

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

5.2 Vulnerabilidad Física

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

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

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

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

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

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

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

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

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

Para el riesgo por movimientos en masa:

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

Para el riesgo sísmico:

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

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

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

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

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



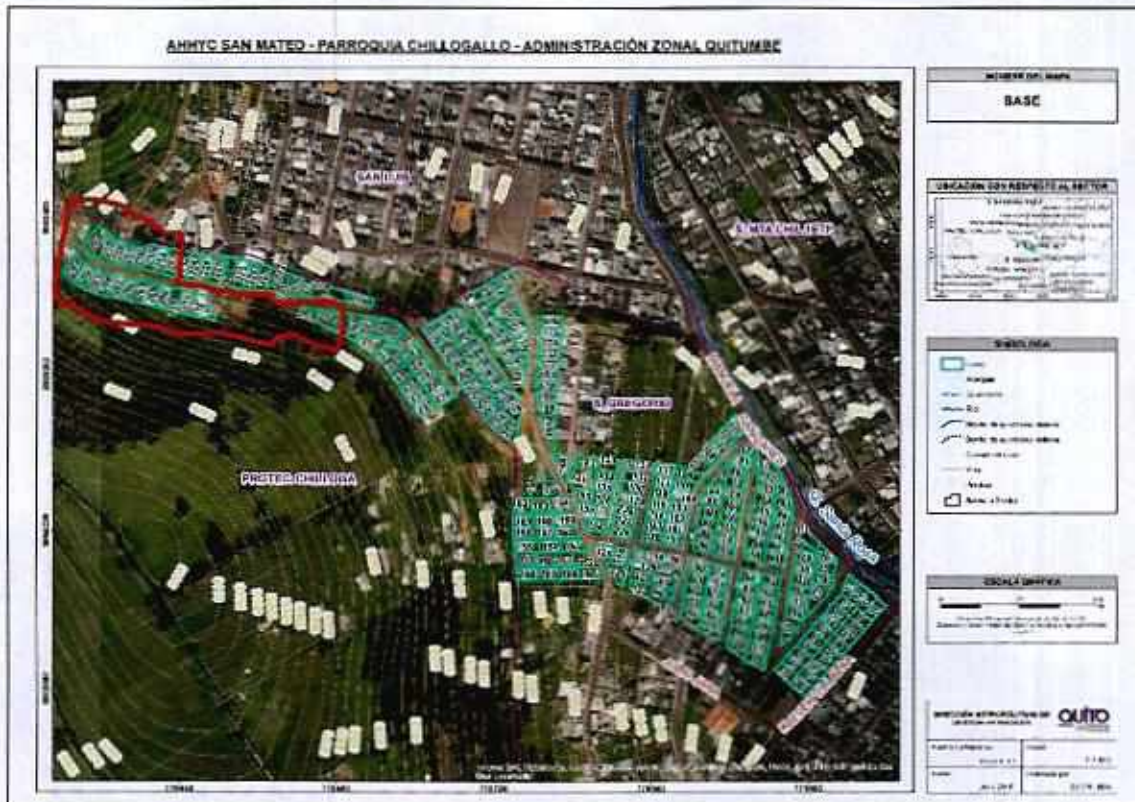
8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.



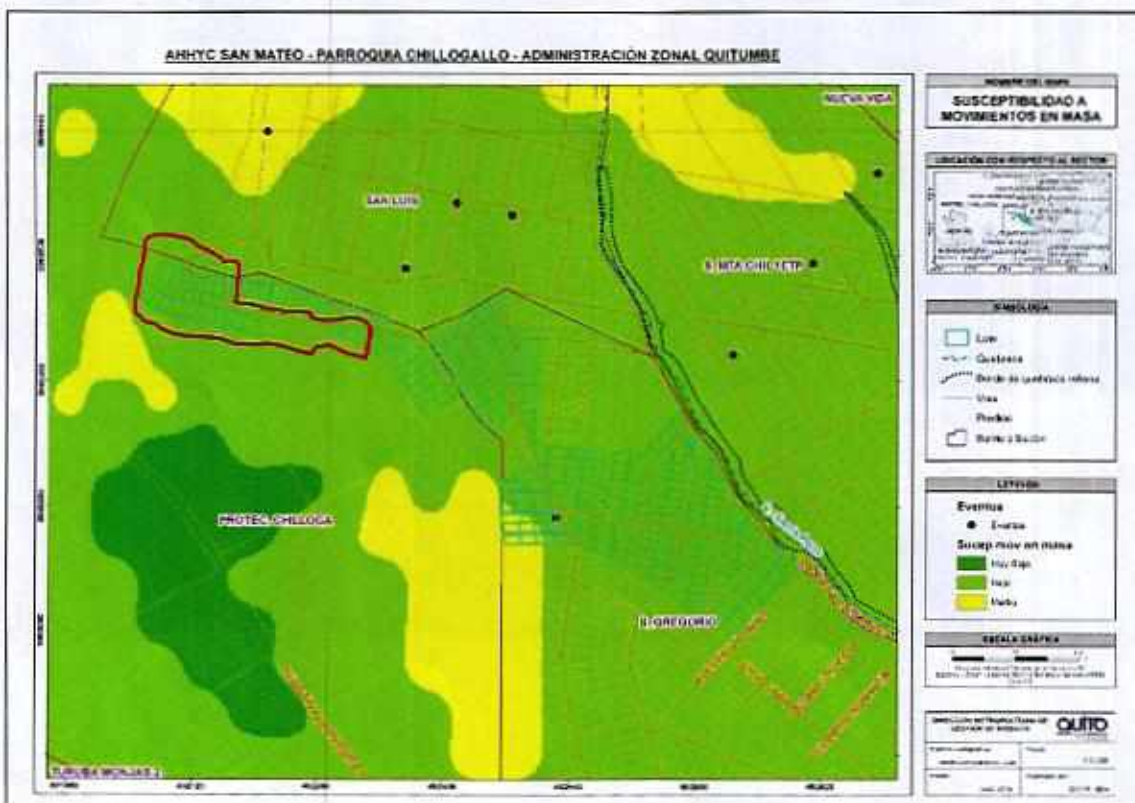
8.1.3 Servicios básicos en el sector existentes.



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

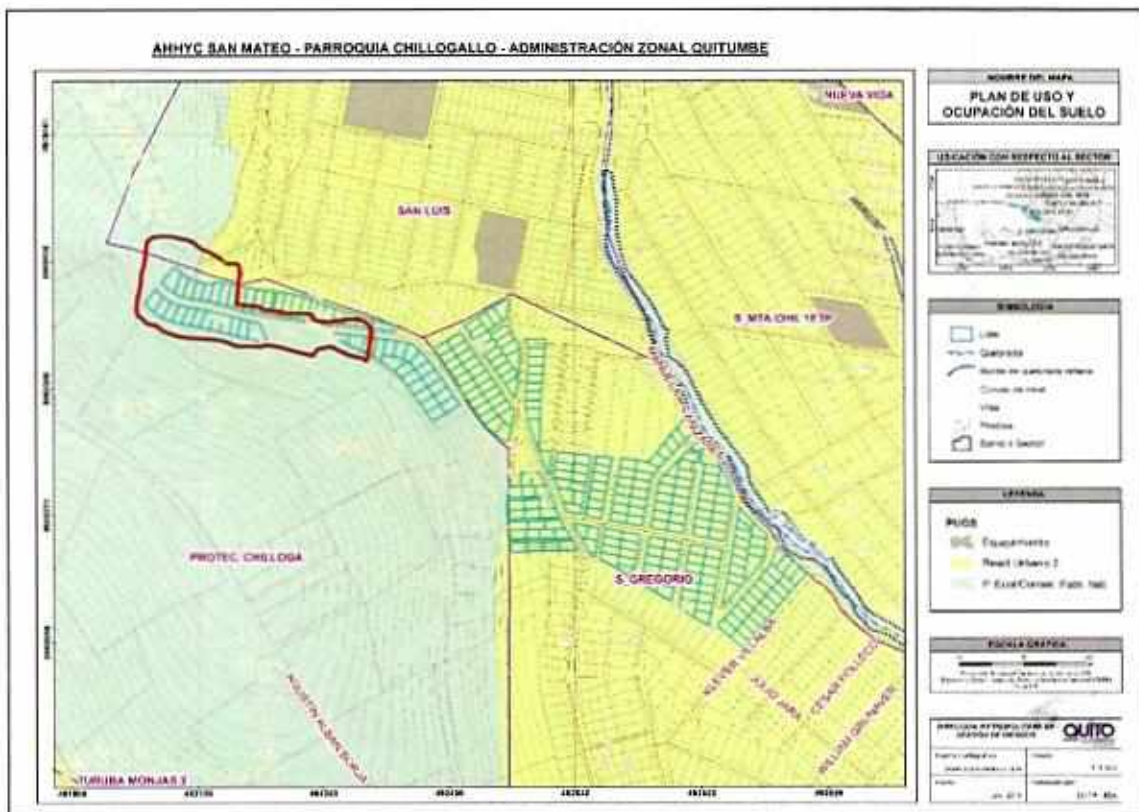


9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

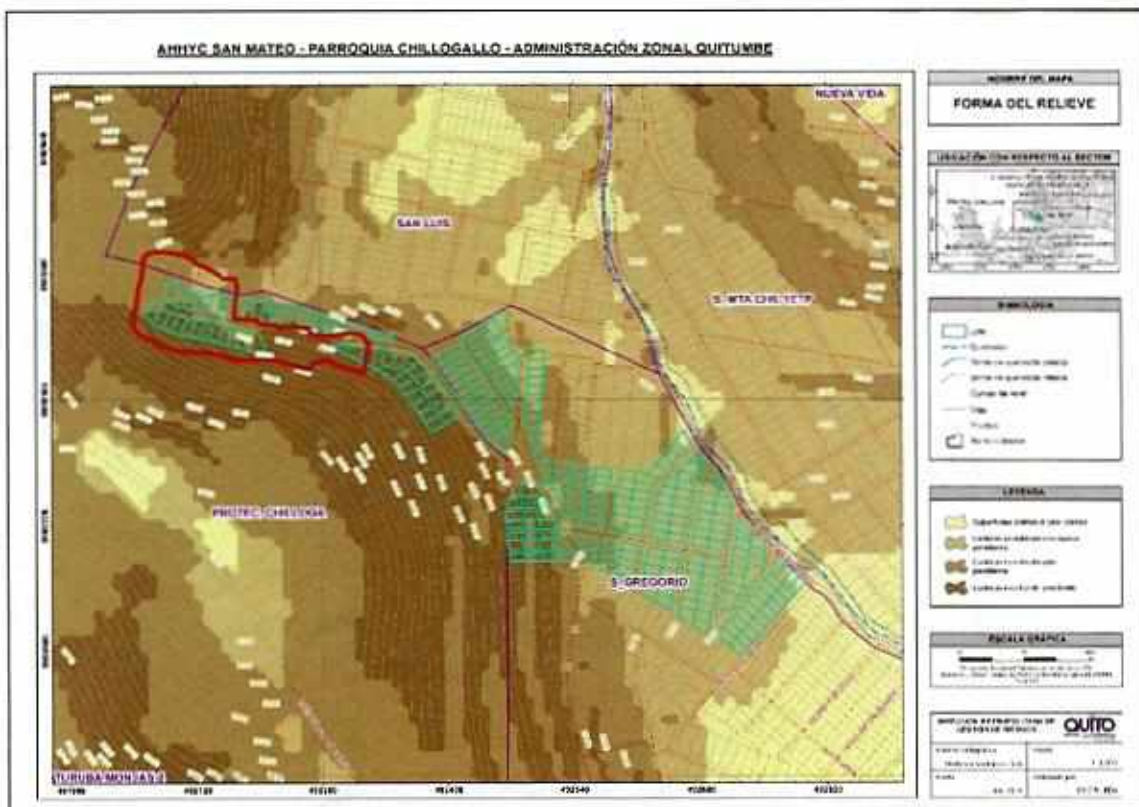


LA ER



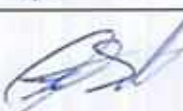

9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendientes.



10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

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

UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"
INFORME DE REUNIÓN
ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

		N° DE ACUERDO		
NOMBRE DEL BARRIO		San Mateo		N° EXP.
ADMINISTRACIÓN ZONAL		Castumbe	PARROQUIA	Chillogallo
FECHA	26/06/07	HORA	UNIDAD	
REPRESENTANTE UERB		REPRESENTANTES DEL BARRIO		CARGO
Arg. Miguel Hidalgo		Sr. Marcelo Ortiz		Presidenta
Ing. Ibeth Altamirano				

SINTESIS REUNIÓN Socialización Informe de Riesgos

Se explica el tipo de riesgo que tiene el Barrio de acuerdo a movimientos en masa, amenaza sísmica y amenaza volcánica.

Se indica que el Barrio debe realizar un estudio de suelo a nivel de todo el barrio el cual indique las cargas estáticas y dinámicas y la capacidad portante del suelo.

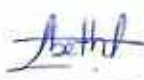
ACUERDOS Y COMPROMISOS		SI	NO
ACUERDO/COMPROMISO	RESP.	PLAZO	OBSERVACIONES
1			
2			
3			
4			


DOCUMENTACIÓN ANEXA		SI	NO
DOCUMENTO	OBSERVACIONES		
1			
2			
3			

FECHA DE ELABORACION INFORME: _____ ELABORA: _____

Para constancia de lo actuado firman:

Por la "Unidad Regula tu Barrio" Por el Barrio:


 RESP. UERB - AZQ - AEA


 NOMB. CI: 170999577-5

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

FECHA

BARRIO	NOMBRE	CEDULA	FIRMA
San Mateo	Dr. J. M. Guerrero	170308698-7	<i>J. M. Guerrero</i>
San Mateo	Patricia Esmeraldas	1306845320	<i>Patricia E.</i>
San Mateo	María Medina	1100634235	<i>María Medina</i>
15/11	Luis Espinoza	170725964-7	<i>Luis E.</i>
San Mateo	Ana Espinoza	100134015-12	<i>Ana Espinoza</i>
San Mateo	Edison Guerrero	777042486-7	<i>Edison Guerrero</i>
San Mateo	Elsa Manero	060231534-3	<i>Elsa Manero</i>
San Mateo	Ruth M. E.	1705348547	<i>Ruth Manero</i>
San Mateo	Morrea Pol	970379577-5	<i>Morrea Pol</i>
San Mateo	María Guzmán	174045966-2	<i>María Guzmán</i>
San Mateo	María Cruz	171923016-9	<i>María Cruz</i>
San Mateo	Janeth Tanguino	171151770-4	<i>Janeth Tanguino</i>
San Mateo	Miguel Ángel Guerrero	172527722-0	<i>Miguel Ángel Guerrero</i>
San Mateo	Liliana Guzmán	010377305-7	<i>Liliana E.</i>
San Mateo	Boris Guzmán Pol	170379577-5	<i>Boris Guzmán</i>



RESOLUCIÓN No. SEPS-IFMR-2017-0227

JOHN ARROYO JÁCOME
INTENDENTE DE FORTALECIMIENTO Y MECANISMOS DE
RESOLUCIÓN

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 61, inciso quinto, de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, señala: *“El liquidador podrá o no ser servidor de la Superintendencia; de no serlo, no tendrá relación de dependencia laboral alguna con la cooperativa ni con la Superintendencia, y será de libre remoción, sin derecho a indemnización alguna.”*;
- Que,** el artículo 9 del Reglamento Especial de Intervenciones y Liquidaciones y Calificación de Interventores y Liquidadores de Cooperativas, emitido mediante Resolución No. SEPS-INEPS-IGPJ-2013-010 de 19 de febrero de 2013, indica: *“Las funciones del Liquidador terminan; por haber concluido la liquidación, por renuncia, o por remoción dispuesta por la Superintendencia”*;
- Que,** la Resolución No. SEPS-IGT-IGJ-2016-185 de 27 de julio de 2016, emitida por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, en su artículo 8 literal c) señala: *“Artículo 8.- Delegar al titular de la Intendencia de Fortalecimiento y Mecanismos de Resolución, cumpla con las siguientes funciones en el ámbito de su competencia: (...) c) Aprobar y suscribir las resoluciones de cambios del liquidador, sea por remoción o renuncia (...)”*;
- Que,** mediante Acuerdo Ministerial No. 00952 de 04 de junio de 1990, el Ministerio de Bienestar Social, concede personería jurídica y aprueba el estatuto de la Cooperativa De Vivienda San Mateo, domiciliada en el cantón Quito, provincia de Pichincha;
- Que,** mediante Acuerdo No. 0000024 de 01 de abril de 2009, el Ministerio de Inclusión Económica y Social, dispone la disolución y liquidación de la Cooperativa De Vivienda San Mateo, designando como liquidador al doctor Luis Atilio Valenzuela Rosero identificado con C.C. 1712926235.
- Que,** mediante Resolución No. SEPS-IFMR-2017-0129 de 01 de junio de 2017, el Intendente de Fortalecimiento y Mecanismos de Resolución resuelve remover al doctor Luis Atilio Valenzuela Rosero, como liquidador de la Cooperativa De Vivienda San Mateo “En Liquidación” y dar por terminadas sus funciones, así como; designar en calidad de liquidador al señor Manuel Antonio Jijon Arias, portador de la cedula 1713620332, servidor de esta Superintendencia.
- Que,** mediante Resolución No. SEPS-IFMR-2017-0181 de 29 de agosto de 2017, el Intendente de Fortalecimiento y Mecanismos de Resolución, resuelve aceptar la renuncia del abogado Manuel Antonio Jijon Arias, como liquidador de la Cooperativa De Vivienda San Mateo “En Liquidación” y dar por terminadas sus funciones, así como; designar en calidad de liquidadora a la señora Angela Paola Reyes Arteaga, portador de la cedula 1307241925, servidora de esta Superintendencia.



Que, mediante Informe Técnico No. SEPS-IFMR-DNLQSNF-2017-287 de 07 de noviembre de 2017, el Director Nacional de Liquidación del Sector No Financiero, recomienda al Intendente de Fortalecimiento y Mecanismos de Resolución, aceptar la renuncia de la Ing. Angela Paola Reyes Arteaga al cargo de liquidadora de la Cooperativa de Vivienda San Mateo "En Liquidación", de conformidad con lo estipulado en el artículo 9 del Reglamento Especial de Intervenciones y Liquidaciones y Calificación de Interventores y Liquidadores de Cooperativas y dar por finalizadas sus funciones, y designar como liquidador al Ing. Andrés Alejandro Ojeda Ojeda, portador de la cédula de ciudadanía No. 1717527392, funcionario de esta Superintendencia.

En uso de las atribuciones legales y reglamentarias,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aceptar la renuncia de la Ing. Angela Paola Reyes Arteaga, del cargo de liquidadora de la Cooperativa de Vivienda San Mateo "En Liquidación" y dar por terminadas sus funciones de conformidad al artículo 9 del Reglamento Especial de Intervenciones y Liquidaciones y Calificación de Interventores y Liquidadores de Cooperativas.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Designar como liquidador de la Cooperativa de Vivienda San Mateo "En Liquidación", al Ing. Andrés Alejandro Ojeda Ojeda, portador de la cédula de ciudadanía No. 1717527392, servidor público de esta Superintendencia, quien actuará de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, su Reglamento General, y demás normativa aplicable. El nuevo liquidador se posesionará ante la autoridad correspondiente y no percibirá remuneración adicional por el ejercicio de tales funciones.

ARTÍCULO TERCERO.- Para la entrega de los bienes, estados financieros y documentos de la cooperativa, por parte del ex liquidador, esta Intendencia le notificará el día y hora para la suscripción de la correspondiente acta de entrega recepción.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su notificación.

Dada y firmada en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, a los 07 días del mes de noviembre de 2017.

JOHN ARROYO JÁCOME
INTENDENTE DE FORTALECIMIENTO Y
MECANISMOS DE RESOLUCIÓN

Oficio No.: SG- 1952
Quito D.M., 13 JUL. 2017
Ticket GDOC: 2015-204245; 2016-113140; 2016-113149; 2016-586753; 2016-586963; 2016-113150; 2016-113115; 2015-210745; 2016-534296; 2015-184376

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

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

De mi consideración:

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

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

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

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe realizar el cambio del artículo 11 por el siguiente: "En caso de retraso en la ejecución de obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa María del Sur", se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente".

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

b) Concejala Susana Castañeda:

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

c) Concejal Luis Reina:

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

d) Concejala Luisa Maldonado:

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

e) Concejala Renata Salvador:

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

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

a) Concejala Ivone Von Lippke.

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

b) Concejala Susana Castañeda:

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

3. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 243183 y 352668, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa IV, a favor de sus copropietarios.
- a) **Concejal Jorge Albán:**
- El número de lotes que se aprueban por excepción es muy alto en este caso.
- b) **Concejala Ivone Von Lippke.**
- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.
- c) **Concejala Susana Castañeda:**
- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.
4. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", a favor de sus copropietarios.
- a) **Concejala Ivone Von Lippke.**
- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.
- b) **Concejala Susana Castañeda:**
- Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.
5. Ordenanza Reformativa a la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, que aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "San Mateo".
- a) **Concejala Ivone Von Lippke.**
- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Ivone Von Lippke.

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

b) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Ivone Von Lippke.

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

b) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Ivone Von Lippke.

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

b) Concejala Susana Castañeda:

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

9. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Díaz", a favor de sus copropietarios.

a) Concejala Ivone Von Lippke.

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

b) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Ivone Von Lippke.

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

b) Concejala Susana Castañeda:

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

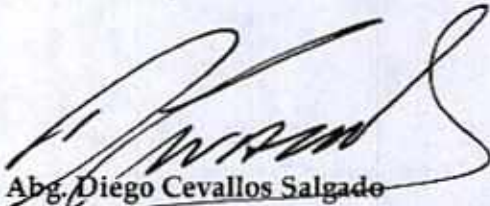
Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía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

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

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

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

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

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

759
Ciento treinta y cinco



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No: SGC-2017- 2128

D.M. Quito, 01 AGO. 2017

Ticket GDOC: 2016-204245 / 2016-113140 / 2016-113149 / 2016-586753 / 2016-586963 / 2016-113150 / 2016-113115 / 2015-210745 / 2016-534296 / 2015-184376.

Abogada

Karina Subía

DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Presente.-

Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 13 de julio de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.

De mi consideración:

Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 29 de junio de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0265-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1952 del 13 de julio de 2017, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2016-204245, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María Sur", (850 fojas);
- ✓ Exp. 2015-184376, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Barrial "El Carmen Alto", (164 fojas)
- ✓ Exp. 2015-210745, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa IV, (452 fojas);
- ✓ Exp. 2016-113140, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa"; (193 fojas);
- ✓ Exp. 2016-586973, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo"; (132 fojas).

- ✓ Exp. 2016-113115, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Niztares de San Juan"; (119 fojas);
- ✓ Exp. 2016-113150, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Valle de San Juan Tercera Etapa"; (91 fojas);
- ✓ Exp. 2016-586753, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Luz"; (328 fojas);
- ✓ Exp. 2016-534296, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Diecinueve de Mayo"; (180 fojas); y,
- ✓ Exp. 2016-113149, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Díaz"; (294 fojas).

Atentamente,





Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- 10 expedientes en 11 biblioratos
- Oficio No. SG-1952 del 13 de julio de 2017

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2017-07-28	
Revisión:	MSubía	PSG (S)	2017-07-28	

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
 Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico
 Ejemplar 3: Archivo en antecedente
 Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

Ejemplar 5: Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

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

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

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

De mi consideración:

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

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

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

a) Concejala Ivone Von Lippke.

- Se debe realizar el cambio del artículo 11 por el siguiente: "En caso de retraso en la ejecución de obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa María del Sur", se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente".
- Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

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

c) Concejal Luis Reina:

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

d) Concejala Luisa Maldonado:

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

e) Concejala Renata Salvador:

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

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

a) Concejala Ivone Von Lippke.

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

b) Concejala Susana Castañeda:

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

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

4. **Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Teresita Primera Etapa", a favor de sus copropietarios.**
 - a) **Concejala Ivone Von Lippke.**
 - Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.
 - b) **Concejala Susana Castañeda:**
 - Hay temas de riesgo que están siendo pasados por alto, solicita se especifiquen los lotes que están en riesgo alto y si el riesgo es o no mitigable, los barrios tienen una consolidación baja cuando en lugar de regularizar se podría relocalizar.

5. **Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, que aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "San Mateo".**
 - a) **Concejala Ivone Von Lippke.**
 - Se debe incorporar el artículo que establezca que los AHHyC son de interés social.

b) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Ivone Von Lippke.

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

b) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Ivone Von Lippke.

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

b) Concejala Susana Castañeda:

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

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

a) Concejala Ivone Von Lippke.

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

b) Concejala Susana Castañeda:

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

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

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

b) Concejala Susana Castañeda:

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

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

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

b) Concejala Susana Castañeda:

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

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

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

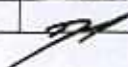
ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

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

Atentamente,



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

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

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

130
Cento bunta

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

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

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

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

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

"(...)

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

-179-

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

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

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

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

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

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

3.- INSPECCIÓN:

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

4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

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

129
Ciento veintinueve

asentamiento el cambio de zonificación a A7(A50002-1) / D3 (D203-80), lote mínimo de 50.000m² /200m², (A) Aislada / (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal de (PE/ CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio natural (RR1) Residencial Rural 1, manteniendo la clasificación de suelo Rural; Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, condicionado a una inspección, la cual se realizó el 10 de marzo de 2017; y, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 020-UERB-Q-SOLT-2016 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 198-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-1215 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

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

Atentamente,


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




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


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana


Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

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

Fecha: 20-03-2017

(2016-586973)

123

129
Ciento veintinueve



19/01/2017

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 8:00
QUITO	19 ENE 2017
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:	FIRMA RECEPTOR: Palmar Ch

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 Pumbo", "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 Pumbo", "Balcón Quiteño", "La Delicia, sector Vista Hermosa", "El Rancho", "Nueva Jerusalén", Santa Martha Alta de Chillogallo (Etapa 4)", "Mirador La Cocha", "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", "Centeno Curicho", "Cooperativa de Vivienda 19 de Mayo", "Santiago Alto", "Tambo del Inca, segunda etapa" y Cooperativa de Vivienda San Mateo", respectivamente.

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

Atentamente,

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

123
Ciento veintiseis.



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

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

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

De mi consideración:

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

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

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

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

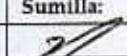
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edificio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

ACTA DE INSPECCIÓN AL BARRIO SAN MATEO

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

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

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

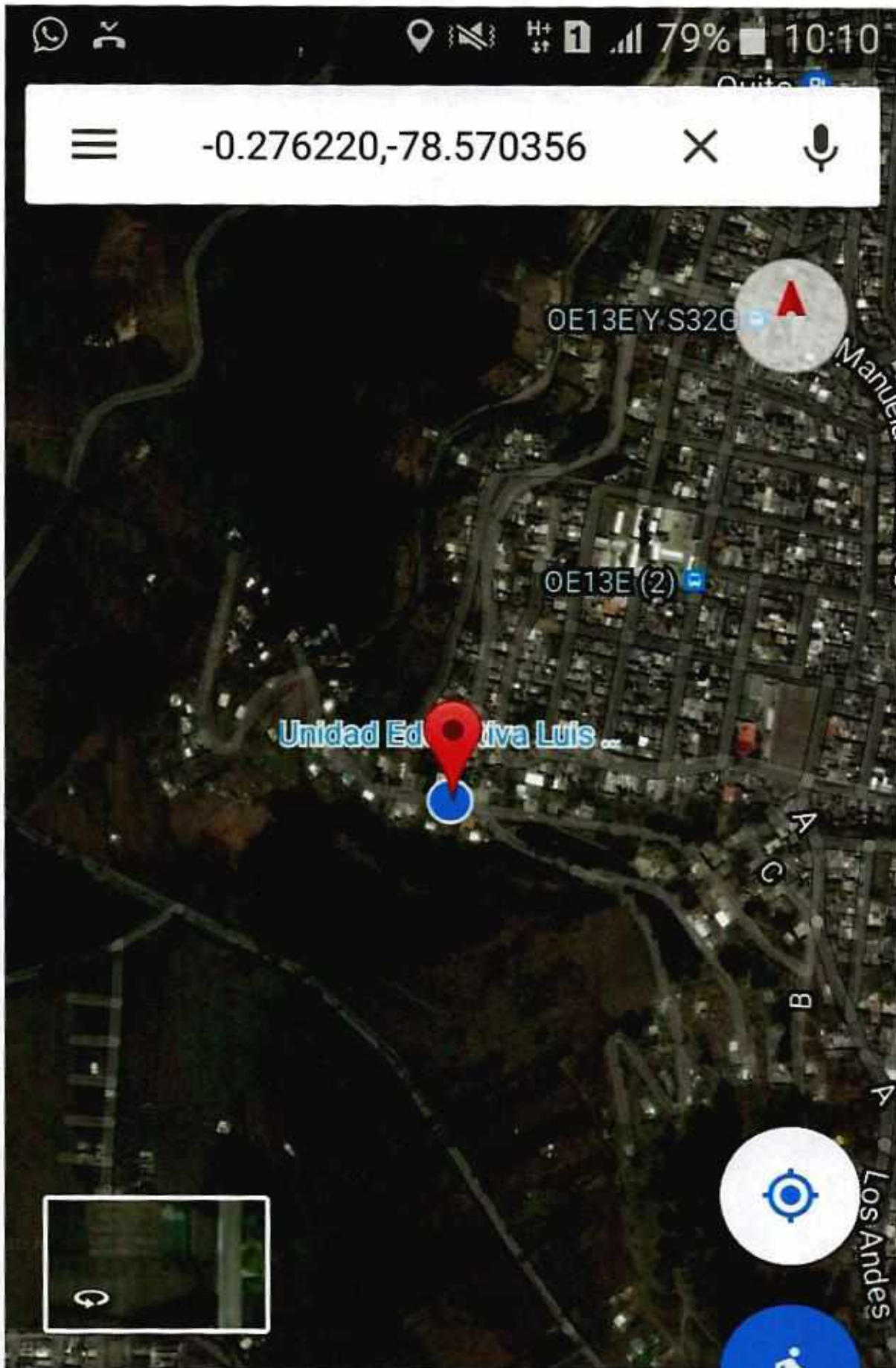
El Concejal Jorge Albán pregunta cuál es la altura a que se encuentra este barrio sin que se pueda informar sobre este particular al momento, por lo que la señora Polo señala que todo el barrio tiene servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, así como bordillos, y que ellos mismos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

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

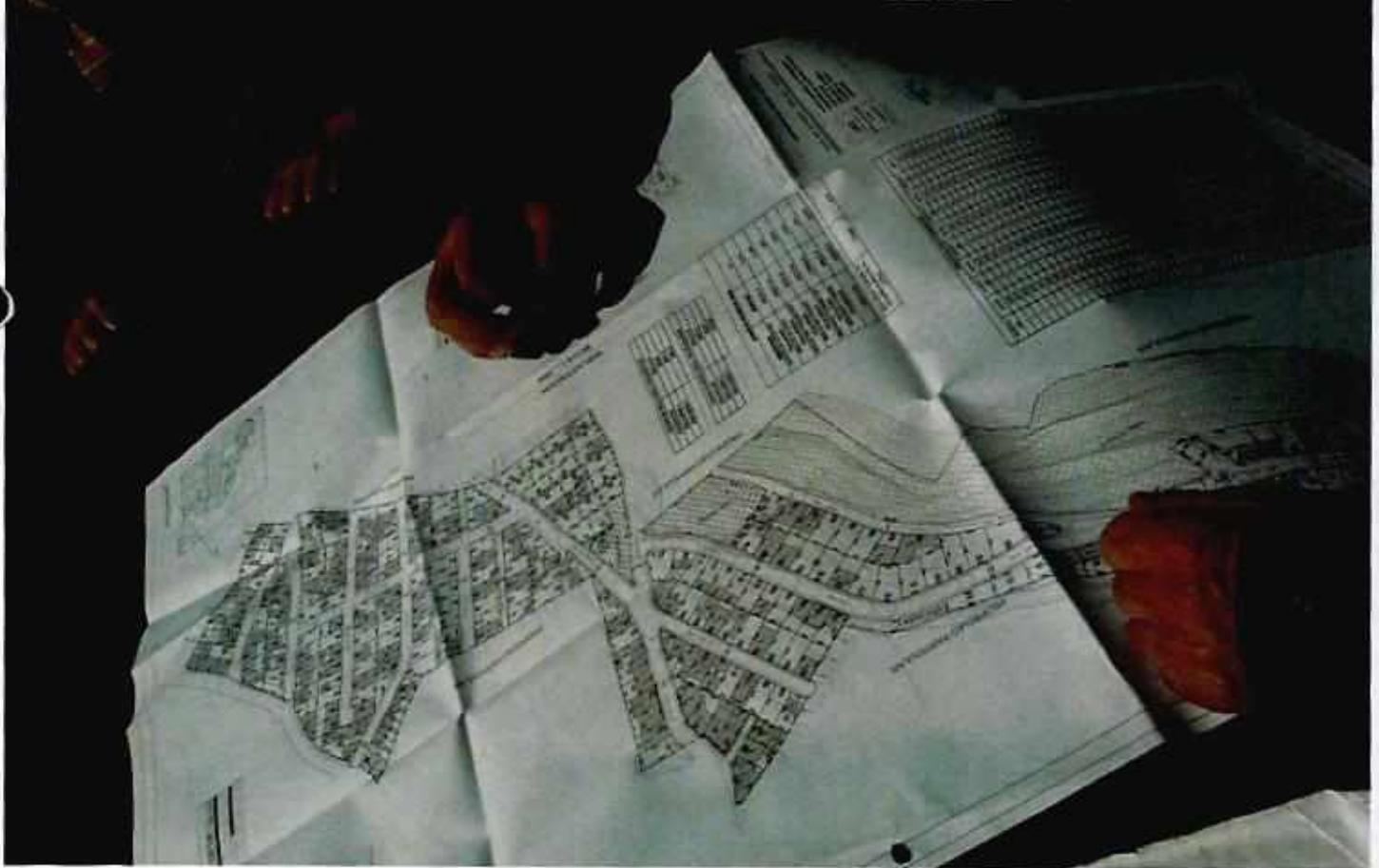


Dr. Alvaro Fiallos
Secretario Ad-Hoc

125
Cento ventianco



-126



123
Cento ventitres



-124-



121
Canto venturo



-122-













Oficio No.: SG- 0138
Quito D.M., 4 ENE. 2017
Ticket GDOC: 2016-586973

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

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

De mi consideración:

En atención al oficio No. UERB-1845-2016, de 28 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 30 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, que aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda "San Mateo", a favor de la Cooperativa de Vivienda "San Mateo"; conforme lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074 y previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, solicito a usted de la manera más cordial se sirva señalar si asume la iniciativa normativa en referencia.

Adjunto para el efecto, expediente con documentación constante en 114 fojas.

Atentamente,

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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-01-03	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

[Handwritten signature]
5/10/2017

Oficio No. UERB - 1845 - 2016

Quito DM, 28 de diciembre de 2016

Abogado
Diego Cevallos S.
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.

De mi consideración:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión correspondiente, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 2 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **"SAN MATEO"**, ubicado en la **PARROQUIA DE CHILLOGALLO**.

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

1. Acta de Mesa Institucional No. 011-UERB-Q-2016, de 28 de diciembre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 020-UERB-Q-SOLT-2016.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

[Handwritten signature]
Ab. Karina Subia
**DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta de 111 fojas útiles
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Ab. Karen Maturana	
Revisado por:	Arq. Carlos Lizaraburu	
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CIUDAD METROPOLITANA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	HORA: 30 DIC 2016 <i>elh</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 20/30

MEMORANDO No. 633-UERB- Q-2016

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

DE: Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL: "SAN MATEO".

FECHA: 29 DE DICIEMBRE DE 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 2 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "SAN MATEO", ubicado en la Parroquia: CHILLOGALLO; propiedad que se encuentra en: Cuerpo Cierto; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.


Atentamente,



Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *Geovanna*
Firma:
Fecha: **28 DIC. 2016**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REVISADO POR:	Pablo Melo O.	29/12/2016	
ELABORADO POR:	Ing. Ana Montalvo	29/12/2016	

ACTA N.-011- UERB - Q - 2016

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADOS: "MIRADOR LA COCHA", "SAN MATEO", "SANTA MARTHA ALTA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4), Y "VICTORIA DEL BUEN VIVIR"; REALIZADA EL 28 DE DICIEMBRE DEL 2016.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y ocho días del mes de diciembre del dos mil dieciséis, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las 10h00 horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte y dos de diciembre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Jorge Campaña Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión de Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Jorge Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Abg. Sofia Reyna Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

- 1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.019-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio "MIRADOR LA COCHA", que se encuentra ocupando el predio: No. 162839, de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Turubamba, Zona: Quitumbe, Expediente No 296 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "MIRADOR LA COCHA", Expediente No. 296 Q.

Mediante certificado de gravámenes e hipotecas No. C420386380001 de fecha 24 de noviembre del 2016 se encuentra con prohibición de enajenar. La Unidad Especial Regula tu Barrio se encargara de subsanar las mismas para el proceso de post ordenanza y partición administrativa.

- 2.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.020-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio "SAN MATEO", que se encuentra ocupando los predios: No. 635736 de propiedad de la Cooperativa de Vivienda San Mateo, ubicado en la Parroquia: Chillogallo, Zona: Quitumbe, Expediente No 2 Q.

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "SAN MATEO", Expediente No. 2 Q.

El barrio no cuenta con personería jurídica aprobada, la UERB-Q se encargara de actualizar la misma en la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

- 3.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.021-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio "SANTA MARTHA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4)", que se encuentra ocupando el predio: No. 174700 de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Chillogallo, Zona: Quitumbe, Expediente No 295 Q.

Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "SANTA MARTHA DE CHILLOGALLO (ETAPA 4)", Expediente No. 295 Q.

ACTA N.-011- UERB - Q - 2016

Mediante certificado de gravámenes e hipotecas No. C110217982001 de fecha 27 de octubre del 2016 se encuentra con prohibición de enajenar. La Unidad Especial Regula tu Barrio se encargara de subsanar las mismas para el proceso de post ordenanza y partición administrativa.

Todo lo referente al juicio coactivo del juzgado de coactivas del banco territorial en liquidación la Unidad Especial Regula tu barrio será la encargada de tramitar.

4.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.022-UERB-Q-SOLT-2016, del Barrio "VICTORIA DEL BUEN VIVIR", que se encuentra ocupando el predio: No. 5137374 de propiedad de sus Copropietarios, ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No 292 Q.

Se procede con el Cuarto Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio "VICTORIA DEL BUEN VIVIR", Expediente No. 292 Q.

Los miembros de la mesa solicitan que se dé cumplimiento al siguiente artículo de la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el 19 de Julio de 2016 para la aprobación del asentamiento:

Art 4. Forma de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimientos seguir.- Los mecanismos para la detección del presunto excedente y diferencias y los tramites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en este Título, serán determinados mediante resolución del Alcalde Metropolitano. (Las negrillas nos corresponden).

La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada a través de documentación y /o inspección solicitada por el administrado y practicada por la Autoridad Administrativa competente que, in situ, demuestre que no existe el excedente o diferencia.

De verificarse excedente o diferencia de superficie en los trámites y por los mecanismos que se determinen mediante resolución del Alcalde, el administrado se sujetara al proceso de regularización constante en este título.

Con los antecedentes expuestos la Unidad Regula tu Barrio se compromete a dar seguimiento y cumplimiento al artículo en mención.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

ACTA N.-011- UERB - Q - 2016

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las doce horas con treinta minutos.




Julio César Añasco
ADMINISTRADOR
ZONAL QUITUMBE



Lcdo. Pablo Melo O.
COORDINADOR
UERB-QUITUMBE



Abg. Jorge Eduardo Calle
DIRECCIÓN DE ASESORÍA
JURÍDICA, ZONAL QUITUMBE




Ing. Edwin Guevara
DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DE TERRITORIO, ZONAL QUITUMBE



Arq. Elizabeth Ortiz
SECRETARIA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADA




Ing. Marco Manobanda
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
GESTIÓN DE RIESGOS, DELEGADO



Lcda. Gianyna Rosero
RESPONSABLE
SOCIO-ORGANIZATIVO
UERB- QUITUMBE



Abg. Sofía Reyna
RESPONSABLE LEGAL
UERB- QUITUMBE



Arq. Miguel Hidalgo
RESPONSABLE TÉCNICO DE
UERB- QUITUMBE



Arq. Jorge Campaña
DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO, DELEGADO

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO:
COOPERATIVA DE VIVIENDA "SAN MATEO" EN LIQUIDACION, A FAVOR DE LA COOPERATIVA
DE VIVIENDA "SAN MATEO" EN LIQUIDACION
EXPEDIENTE Nº 2 Q
INFORME N°. 020-UERB-Q-SOLT-2016
ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COOPERATIVA DE VIVIENDA "SAN MATEO" EN LIQUIDACION, A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "SAN MATEO" EN LIQUIDACION

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

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Múltiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNR	
Industrial 4	RNR	

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



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

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

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

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

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

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

INFORME LEGAL

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

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

INFORME TÉCNICO

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

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

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

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

Área Verde y Comunal					
Área Verde 3	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Lote "261" ✓		14,47m. ✓	446,27m.
	Lote "262" ✓		11,00m. ✓		
	Lote "263" ✓		10,99m. ✓		
	Lote "264" ✓		11,00m. ✓		
	Lote "265" ✓		10,00m. ✓		
	Lote "266" ✓		10,39m. ✓		
	Lote "267" ✓		11,20m. ✓		
	Lote "268" ✓		11,60m. ✓		
	Lote "269" ✓		11,38m. ✓		
	Lote "270" ✓		10,03m. ✓		
	Lote "271" ✓		11,02m. ✓		
	Lote "272" ✓		23,70m. ✓		
	Calle Oe14B		12,41m. ✓		
	Calle Oe14B		17,50m. ✓		
	Radio Calle Oe14B		6,34m. ✓		

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

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

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando No-TV-174-2016 de fecha 21 de Diciembre del 2016, emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Informe Técnico de Riesgos N. 198-AT-DMGR-2016, con fecha 21/12/2016. Informe Técnico No. 111-AHH 2016 de Cabidas, Linderos, Coordenadas, Definición del Borde Superior de Quebrada, ríos, Talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 27/12/2016. Informe Nomenclatura Vial Oficio No. 572-GP 006014 del 14 de Diciembre del 2016, emitido por la Gerente de Planificación (E) Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. Informe técnico N° 61 UERB-Q 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 22 de Noviembre de 2016 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe".
-----------------------	--

	<p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO -No. 604776 del Predio No. 635736 de fecha 14/12/ 2016.</p> <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Luis Ramos, con fecha Diciembre de 2016.
--	--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

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

- Según el área determinada en la escritura para el Predio No. 635736 es de 85.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 91.556,98 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 6.556,98 metros cuadrados, que corresponde al 7.71%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 20 años de existencia, con 46,67% de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación en A7 (A50002-1) /D3(D203-80), con área de lote mínimo 50000m²/ 200 m², uso principal del suelo(PE/CPN) Protección ecológica / Conservación del patrimonio natural/ (RR1) Residencial Rural 1, forma de ocupación del suelo (A) Aislada / (D) Sobre línea de fábrica y mantener la clasificación del suelo en (SRU) Suelo Rural .
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su Informe No.198-AT-DMGR-2016, de fecha 21/12/2016, que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

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

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

tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del "Coop. San Mateo" que se encuentra dentro de la parroquia de Chillogallo. Ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe se contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona de análisis.

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

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

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

COOPERATIVA DE VIVIENDA "SAN MATEO" EN LIQUIDACION

Página 10 de 13

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

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

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

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

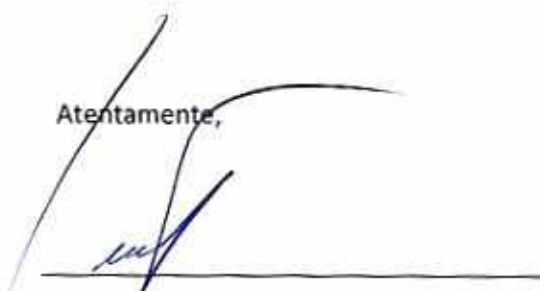
un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural. Estudios que serán validados posteriormente por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos para continuar con el proceso.

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

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la "Unidad Especial Regula Tu Barrio" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COOPERATIVA DE VIVIENDA "SAN MATEO" EN LIQUIDACIÓN**, 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. Sofía Reyna RESPONSABLE LEGAL	25/11/2016	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	25/11/2016	

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 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 "Cooperativa de Vivienda "San Mateo" en liquidación al momento del análisis para el proceso de regularización contaba con 20 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 21 años de asentamiento y 1088 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social fue reconocido mediante Ordenanza Metropolitana tres tres uno tres (3313), sancionada el 23 de agosto de 1999 por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000, sin embargo, se deben incluir 22 lotes que inicialmente no formaron parte del proceso de regularización; además el asentamiento ha sido reconocido como "Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social"; hace falta incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales vigentes que van en beneficio de la comunidad, y mencionar el hecho de que la Cooperativa de Vivienda "San Mateo" se encuentra en liquidación, por lo tanto, es necesario se reforme la Ordenanza por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a reformar dicha Ordenanza, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garantice el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reformar la Ordenanza Metropolitana tres tres uno tres (3313), sancionada el 23 de agosto de 1999 por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CONSIDERANDO:

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

ORDENANZA No.

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, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial."*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *"(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje."*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** mediante Ordenanza Municipal No.3313, sancionada 23 de agosto de 1999 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000, se reconoce y aprueba el Asentamiento de Hecho de la Cooperativa de Vivienda San Mateo ubicada en el Barrio San Luis parroquia Chillogallo y escrituración individual e inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito en beneficio de sus 250 poseionarios.
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de

ORDENANZA No.

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

- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; 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 O., Coordinador UERB-Q; Arq. Elizabeth Ortiz; Delgada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Jorge Campaña Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Ing. Edwin Guevara, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Ab. Eduardo Calle, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, y Abg. Sofía Reyna, Responsable Legal de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 020-UERB-Q-SOLT-2016, de 25 de noviembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Cooperativa de Vivienda "San Mateo" en liquidación, a favor de Cooperativa de Vivienda "San Mateo" en liquidación.

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

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

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

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 6 de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000, por el siguiente texto:

"Artículo 6.- Declaratoria de Interés Social: Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social".

Artículo 2.- En el título de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000, inclúyase luego de las palabras "DE HECHO" el texto: "Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL"; y luego de "SAN MATEO" el texto: "EN LIQUIDACIÓN".

Artículo 3.- Agréguese el artículo 7 de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000, con el siguiente texto:

"Artículo 7.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A7 (A50002-1)
Lote mínimo:	50.000 m ²
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Número Total de lotes:	272
Número de lotes a Regularizar:	22
Área útil de lotes por Regularizar:	4.862,04 m ²
Área Útil de Lotes Regularizada:	46.950,71 m ²
Área de vías y pasajes por Regularizar:	1.697,83 m ²
Área de Vías y Pasajes Regularizada:	18.187,47 m ²

ORDENANZA No.

Área Verde y Comunal por Regularizar:	17.169,86 m ²
Área Verde y Comunal Regularizada:	2.689,07 m ²
Área total de lote:	91.556,98 m ²

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

Artículo 4.- Agréguese el artículo 8 de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000 con el siguiente texto:

“Artículo 8.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados cambiarán la zonificación vigente para los 22 lotes, conforme se detalla a continuación: A7(A50002-1) / D3(D203-80), con área de lote mínimo 50.000 m² / 200 m²; Uso principal del suelo (PE/CPN) Protección ecológica / Conservación del patrimonio natural / (RR1) Residencial Rural 1; y Forma de ocupación del suelo (A) Aislada (D) Sobre línea de fábrica”

Artículo 5.- Agréguese el artículo 9 de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000 con el siguiente texto:

“Artículo 9.- Clasificación del Suelo. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural”

Artículo 6.- Agréguese el artículo 10 de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000 con el siguiente texto:

“Artículo 10.- -Del área verde y área de equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” en liquidación, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de **17.169,86 m²** del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

Área Verde y Comunal					
Área Verde		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
3		Lote “261”	14,47m.	446,27m.	16.873,57 m ²
	Norte:	Lote “262”	11,00m.		

ORDENANZA No.

	Lote "263"	10,99m.	
	Lote "264"	11,00m.	
	Lote "265"	10,00m.	
	Lote "266"	10,39m.	
	Lote "267"	11,20m.	
	Lote "268"	11,60m.	
	Lote "269"	11,38m.	
	Lote "270"	10,03m.	
	Lote "271"	11,02m.	
	Lote "272"	23,70m.	
	Calle Oe14B	12,41m.	
	Calle Oe14B	17,50m.	
	Radio Calle Oe14B	6,34m.	
	Calle S33D	35,26m.	
	Pasaje S33E	227,98m.	
	LD ---		
Sur:	Propiedad Particular	---	405,27 m.
Este:	Propiedad Particular	---	55.91 m.
Oeste:	Propiedad Particular	---	15.44 m.

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

Artículo 7.- Agréguese el artículo 11 de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000 con el siguiente texto:

"Artículo 11- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los propietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista

ORDENANZA No.

técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

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

Los ^{PP}propietarios del predio que se regulariza deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 198- AT-DMGR-2016, de fecha 21 de diciembre de 2016, que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención,

ORDENANZA No.

reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

- *Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Ordenanzas Metropolitana N° 127 Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) aprobada el 25 de julio el 2016; Régimen Administrativo del suelo en el D.M.Q. (Ordenanzas Metropolitanas N°. 171 y N°.172 y sus Reformatorias N°. 447 y N°.432).*
- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*

PARA LAS CONSTRUCCIONES:

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

ORDENANZA No.

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

PARA LOS SUELOS O TERRENOS:

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

ORDENANZA No.

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

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

ORDENANZA No.

cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente”.

Art. 8.- Agréguese el artículo 12 de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000 con el siguiente texto:

“Artículo 12.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” en liquidación, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 21 años de existencia, con 46.67% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

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

Art. 9.- Agréguese el artículo 13 de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000 con el siguiente texto:

“Artículo 13.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

<i>Calzadas:</i>	<i>20%</i>
<i>Aceras:</i>	<i>20%”</i>

Art. 10.- Agréguese el artículo 14 de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000 con el siguiente texto:

“Artículo 14.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los propietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” en liquidación plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

ORDENANZA No.

Art. 11.- Agréguese el artículo 15 de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000 con el siguiente texto:

“Artículo 15.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca”

Art. 12.- Agréguese el artículo 16 de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000 con el siguiente texto:

“Artículo 16.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los Propietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” en liquidación, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Art. 13.- Agréguese el artículo 17 de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000 con el siguiente texto:

“Artículo 17.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” en liquidación, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura”

Art. 14.- Agréguese el artículo 18 de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000 con el siguiente texto:

“Artículo 18.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los Propietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” en liquidación, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

ORDENANZA No.

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.

Art. 15.- Agréguese el artículo 19 de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000 con el siguiente texto:

***“Artículo 19.- De la entrega de escrituras individuales.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Cooperativa de Vivienda “San Mateo” en liquidación, a través de su representante deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los propietarios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal del representante en caso de incumplimiento”*

Art. 16.- Agréguese el artículo 20 de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000 con el siguiente texto:

***“Artículo 20.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente”.*

Art. 17.- Agréguese el artículo 21 de la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000 con el siguiente texto:

***“Artículo 21.- 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”.*

Art. 18.- Agréguese la Disposición Final a la Ordenanza No. 3313, sancionada el 23 de agosto de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de noviembre del 2000 con el siguiente texto:

ORDENANZA No.

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

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

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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2017.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

San Mateo

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

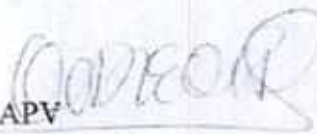
CERTIFICADO No.: C220747078001

FECHA DE INGRESO: 27/10/2016

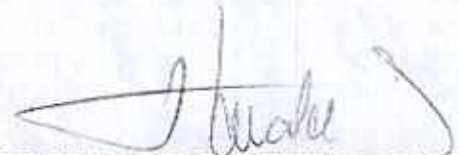
CERTIFICACION**PROPIEDAD:**

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: A fojas 12638 número 15886 y Bajo el repertorio 42224 del registro de Propiedad, y con fecha VEINTE Y CINCO DE OCTUBRE DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, se halla inscrita una escritura celebrada el diez y siete de septiembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor Remigio Poveda de la cual consta que: la señora Beatriz Izurieta Ugarte vende a la COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN MATEO, un lote de terreno de ocho y media hectáreas (ochenta y cinco mil metros cuadrados), que se desmembrando de uno de mayor extensión situado en la parroquia CHILLOGALLO de este cantón, al margen de la propiedad consta una inscripción del Acuerdo Ministerial número 2321 dictado por el Ministerio de Bienestar Social y la Dirección Nacional de Cooperativas el veinte y dos de marzo del dos mil uno, debidamente protocolizada el dos de abril del año dos mil, ante el Notario Vigésimo Segundo Doctor Fabián Solano, inscrito el once de Abril del dos mil uno. Rep. 20767.- ORDENANZA MUNICIPAL Número TRES MIL TRESCIENTOS TRECE, dictada por el Consejo Metropolitano de Quito, el diecinueve de Agosto de mil novecientos noventa y nueve, protocolizada el nueve de Noviembre del Año Dos Mil, ante el Notario Sexto, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el catorce de Noviembre del año dos mil, Rep. 68162.- En Quito, a CATORCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL, se me presento la primera copia de la ORDENANZA MUNICIPAL Número TRES MIL TRESCIENTOS TRECE, dictada por el Consejo Metropolitano de Quito, el diecinueve de Agosto de mil novecientos noventa y nueve, protolizada el nueve de Noviembre del Año Dos Mil, ante el Notario Sexto, Doctor Hector Vallejo Espinoza, y que copiada textualmente es como sigue: "EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.- Visto el informe IC-99-338 de julio 30 de 1999 de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, y EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES: EXPIDE: La Ordenanza que Aprueba el Asentamiento de Hecho de la COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN MATEO, ubicado en el Barrio San Luis, Parroquia CHILLOGALLO y escrituración individual, e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, en Beneficio de sus 250 poseionarios; Art. 1.- Ubicación: Zona Metropolitana Sur, Parroquia COTOCOLLAO. Art. 2.- Número de lotes: 250. Art. 3.- Superficie Total del Predio: 85.000,00 m2.; Area útil de lotes: 46.362,00 m2.; Area comunal: 2.869,00 m2.; Area de Vias: 19.258,00 m2.; Area de Protección: 16.511,00 m2.; Art. 4.- El asentamiento entrega a favor de la Municipalidad un área de 2869,00 m2 como contribución comunitaria con las siguientes áreas y linderos: CASA

COMUNAL: 1084,00 m²; LINDEROS: N.- calle "A" en 47,00 m.; S.- calle "B" en 65,50 m.; E.- Graderío en 20,00 m. y lote 162 en 16,00 m.; O.- Vértice entre calle A y calle B.- AREA COMUNAL: 1785,00 m².- LINDEROS: N.- calle "C" en 60,00 m.; S.- Pasaje 5 en 42,00 m.; E.- propiedad del señor A. Bustillos en 45,00 m.; O.- graderío en 35,00 m.- Art.5.- En los títulos de propiedad a otorgarse, deberán incluir de manera obligatoria las siguientes cláusulas: * La municipalidad no se responsabiliza por reclamos de terceras personas que pudieran sentirse afectadas por el plano o datos suministrados por los representantes del Barrio, quienes asumirán la responsabilidad total del problema. * Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes del asentamiento. * Las dimensiones y superficies de los lotes serán las determinadas en el plano que se aprueba, siendo en el futuro indivisibles.- Art. 6.- La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir de la fecha de su sanción.- DADA, En la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 19 de agosto de 1999". ANTECEDENTES.- Adquirido por la COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN MATEO, por compra a la señora Beatriz Izurieta Ugarte, mediante escritura publica otorgada el diez y siete de septiembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor Remigio Poveda, inscrita el veinte y cinco de octubre de mil novecientos noventa y seis.- Inmueble ubicado en la parroquia CHILLOGALLO de este cantón. ACUERDO No. 2943 dictado por el Ministerio de Bienestar Social, el 12 de junio del 2001, protocolizado el once de julio del dos mil uno, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón, inscrita el primero de agosto del dos mil uno. Rep. 46165.- Acuerdo Ministerial Número MIES-DNC-2012-0044, expedido por la Dirección Nacional de Cooperativas del Ministerio de Inclusión Económica y Social, el DOS DE MAYO DEL DOS MIL DOCE, protocolizada el VEINTICUATRO DE MAYO DEL DOS MIL DOCE, ante la Notaria Séptimo del Cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrito el diecinueve de junio del dos mil doce. Rep. 42986, se aclara que la presente certificación no es de gravámenes.- QUITO 7 DE NOVIEMBRE DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: APV 

Revisado: FM 


DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

