



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 012**

**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 poseesionarios.



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 012  
EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-O-2019-049, de 14 de febrero de 2019, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**CONSIDERANDO:**

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



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 012**

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

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



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 012**

- 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;
- 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;
- 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 No. 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 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,**

**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**



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 012**

**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.”*

**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 del 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”.*



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 012**

**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.-*

<i>Zonificación actual:</i>	A7 (A50002-1)
<i>Lote mínimo:</i>	50.000 m <sup>2</sup>
<i>Forma ocupación del suelo:</i>	(A) Aislada
<i>Uso principal del suelo:</i>	(PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural
<i>Clasificación del suelo:</i>	(SRU) Suelo Rural
<i>Número total de lotes:</i>	272
<i>Número de lotes a regularizar:</i>	22
<i>Área útil de lotes por regularizar:</i>	4.862,04 m <sup>2</sup>
<i>Área útil de lotes regularizada:</i>	46.950,71 m <sup>2</sup>
<i>Área de vías y pasajes por regularizar:</i>	1.697,83 m <sup>2</sup>
<i>Área de vías y pasajes regularizada:</i>	18.187,47 m <sup>2</sup>
<i>Área verde y comunal por regularizar:</i>	17.169,86 m <sup>2</sup>
<i>Área verde y comunal regularizada:</i>	2.689,07 m <sup>2</sup>
<i>Área total de lote:</i>	91.556,98 m <sup>2</sup>

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

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

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



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No 012**

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

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

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

<i>Área verde y área de equipamiento comunal</i>					
		<i>Lindero</i>	<i>En parte</i>	<i>Total</i>	<i>Superficie</i>
<i>Área verde 3</i>	<i>Norte:</i>	<i>Lote “261”</i>	<i>14,47 m.</i>		
		<i>Lote “262”</i>	<i>11,00 m.</i>		
		<i>Lote “263”</i>	<i>10,99 m.</i>		
		<i>Lote “264”</i>	<i>11,00 m.</i>		
		<i>Lote “265”</i>	<i>10,00 m.</i>		
		<i>Lote “266”</i>	<i>10,39 m.</i>		
		<i>Lote “267”</i>	<i>11,20 m.</i>		
		<i>Lote “268”</i>	<i>11,60 m.</i>		
		<i>Lote “269”</i>	<i>11,38 m.</i>		
		<i>Lote “270”</i>	<i>10,03 m.</i>		
		<i>Lote “271”</i>	<i>11,02 m.</i>		
		<i>Lote “272”</i>	<i>23,70 m.</i>		
		<i>Calle Oe14B</i>	<i>12,41 m.</i>		
		<i>Calle Oe14B</i>	<i>17,50 m.</i>		
		<i>Radio Calle Oe14B</i>	<i>6,34 m.</i>		
			<i>446,27 m.</i>	<i>16.873,57 m<sup>2</sup></i>	



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No 012**

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

<i>Área verde y área de equipamiento comunal</i>					
		<b>Lindero</b>	<b>En parte</b>	<b>Total</b>	<b>Superficie</b>
<b>Área verde 4</b>	<b>Norte:</b>	Propiedad particular	---	54,39m. LD	296,29 m <sup>2</sup>
	<b>Sur:</b>	Calle S33D	---	49,99 m. LD	
	<b>Este:</b>	Lote "204"	---	5,04 m.	
	<b>Oeste:</b>	Lote "216"	---	6,00 m.	

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





**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 012**

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 11 de julio de 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.)

**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,



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 012**

- *Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)*

**7 RECOMENDACIONES**

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

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

***Para el riesgo sísmico:***

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

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

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se*

9



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 012**

*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*



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. 012**

*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, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito."*

**"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



**ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No 012**

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

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

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

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

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

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

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

21



ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO N<sup>o</sup> 12

**Artículo 8.-** 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”.*

**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 15 de abril de 2019.

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 13 de julio de 2017 y 15 de abril de 2019.- Quito, 22 ABR 2019

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Distrito Metropolitano de Quito, 22 ABR 2019

EJECÚTESE:

  
Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO  
DE HECHO Y CONSOLIDADO No. **012**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel,  
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **22 ABR 2019**  
.- Distrito Metropolitano de Quito, **22 ABR 2019**

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

DSCS