



Oficio No.: SG- 3130  
Quito D.M., 30 DIC. 2016  
Ticket GDOC: 2016-578967

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

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3631633 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "San Rafael de Ontaneda" de Atucucho, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 326, de 22 de diciembre de 2016, recibido en esta Secretaría el 23 de diciembre del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3631633 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "San Rafael de Ontaneda" de Atucucho, a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

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

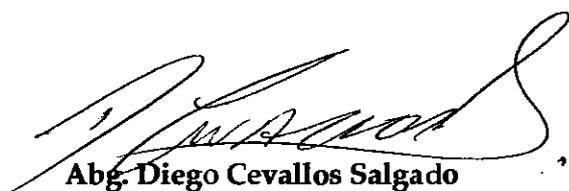
En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución

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

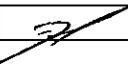
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-12-29	

Copia: Alcaldía Metropolitana  
Unidad Especial Regula Tu Barrio  
~~Comisión de Ordenamiento Territorial~~

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO MUNICIPAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
22 DIC 2016	IR.
ALCALDÍA	ALCALDÍA
22 cappelari	11:32
ALCALDÍA	ALCALDÍA

**QUITO**  
ALCALDÍA

22 DIC. 2016

Oficio No.

**A**

0326

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: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho;

De mi consideración:

Me refiero a los Oficios No. UERB-1711-2016; UERB-1712-2016; UERB-1713-2016; UERB-1714-2016; UERB-1715-2016; UERB-1716-2016; UERB-1717-2016; UERB-1718-2016; UERB-1719-2016, todos del 12 de diciembre de 2016; y, UERB-1740-2016, de 13 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: Comité Pro Mejoras del barrio "Legarda de Santa Anita Alta"; Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael de Alugullá"; barrio "San Miguel de Ontaneda" de Atucucho; predios 568791, 568794, 568792, 568795, 568796, 568797 y 568800 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Nueva Victoria"; predios 5191637 y 5062685 del asentamiento humano de hecho y consolidado "Guanajucho Segunda Etapa"; asentamiento humano de hecho y consolidado "Santo Domingo de Conocoto" sector Los Álamos Alto; Comité pro mejoras "Balcón Yaruqueño y la Buena Esperanza"; Comité Pro mejoras del barrio "19 de Marzo"; Comité pro mejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta; y, asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Valle 4" de San Juan de Calderón, 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

Oficio No.: SG- 3002  
Quito D.M., 14 DIC. 2016  
Ticket GDOC: 2016-578967

**Doctor**  
**Mauricio Rodas Espinel**  
**Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito**  
**Presente**

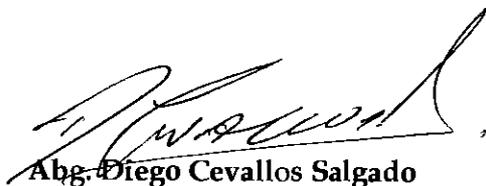
*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3631633 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "San Rafael de Ontaneda" de Atucucho, a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

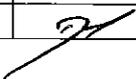
En atención al oficio No. UERB-1713-2016, de 12 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 13 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 3631633 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "San Rafael de Ontaneda" de Atucucho, a favor de sus copropietarios; previo a remitir el expediente a la Comisión correspondiente, y de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C 074, 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 154 fojas.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-12-14	

Copia: Unidad Especial Regula Tu Barrio

2014

10

10

*[Handwritten signatures and dates]*

*[Handwritten signature]*

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**

Oficio No. UERB - 13118 - 2016 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Quito DM, 12 de diciembre de 2016

2016 - 578967

Abogado  
Diego Cevallos  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO**  
En su despacho.

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. 21 - AZEE**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**, denominado **BARRIO "SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO"**, ubicado en la **PARROQUIA COCHAPAMBA**.

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. 007-UERB-AZLD-2016, de 26 de octubre de 2016.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 001-UERB-AZEE-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 Subía  
**DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta con 152 fojas útiles  
Detalle de cantidad de documentos

Revisado por:	Nadia Herrera	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Carlos Lizaraburu	<i>[Signature]</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO	PARA: 13109
	10 DIC 2016
<i>[Logo]</i>	FIRMA RECEPCION: MEI <i>[Signature]</i>
AL CALIFICADO	NUMERO DE HOJA: 152

154

**MEMORANDO UERB-AZLD-193-2016**

**Para:** Ab. Karina Subía Dávalos.  
**DIRECTORA EJECUTIVA DE LA UERB.**

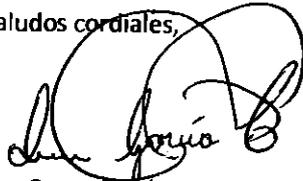
**De:** Ing. Omar García Cedeño.  
**COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)**

**Asunto:** REMITO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO No. 21 AZEE

**Fecha:** Quito, 08 de diciembre de 2016

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 21 AZEE, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social Denominado: BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO, ubicado en la Parroquia de Cochapamba; propiedad que se encuentra a nombre de La Cooperativa de Vivienda San Rafael de Atucucho y Otros; 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.

Saludos cordiales,



Ing. Omar García Cedeño.  
**COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)**

UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Recibido por: *J. P. A. U. L. A.*

Firma: .....

Fecha: **10 8 DIC. 2016**

153

# UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

RRHH 152

CIEPO CINCOCENA Y DO

**VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 21 AZEE DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CDNSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENDMINADO: BARRIO SAN RAFAEL  
DNTANEDA DE ATUCUCHO**

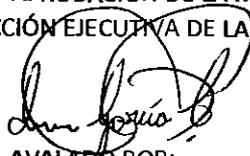
**ASPECTO SOCIAL ORGANIZATIVO**

ITEM	PUNTO DE CDNTROL	VALIDACIÓN DEL CONTRDL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIDUVI.	N/A
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derechos y acciones).Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI
3	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	N/A

ITEM	PUNTD DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTRDL
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tiene ningún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	SI
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI

ITEM	PUNTD DE CONTRDL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con forma de responsabilidad del representante del AHHC, el profesional y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC.	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal correspondiente.	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito entre el RT.	SI
7	El plano tiene un corte del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal y longitudinal del levantamiento.	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes.	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con los parámetros aplicados en la UERB.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas.	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio.	SI
12	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, area de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
13	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior.	SI

**Nota** TODOS LOS ITEMS ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.



AVALADO POR:  
**ING. OMAR GARCÍA CEDEÑO.**  
**COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)**

2000

100

100

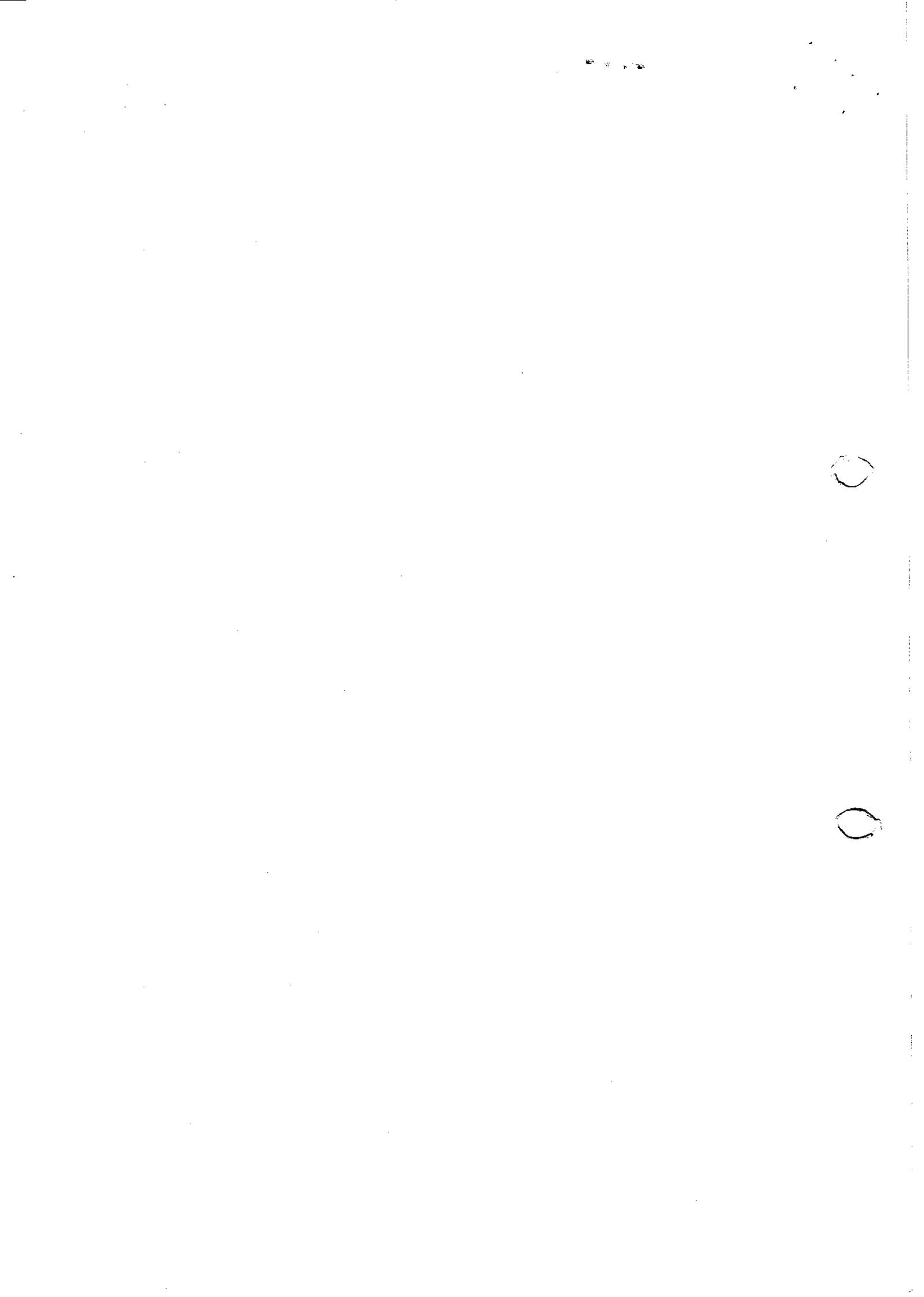
100

100

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 21 AZEE**

**BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTA MESA INSTITUCIONAL	2
	INFORME SOLT (f.u.)	15
	PROYECTO DE ORDENANZA(f.u.)	15
	CD CON PROYECTO DE ORDENANZA	1
SOLICITUD	(f.u.)	5
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	2
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	-
	PAGO PREDIAL (f.u.)	5
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	-
	AD-HOC (f.u.)	4
	SOCIOS (f.u.)	-
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (factura fu)	1
	EEQ (factura fu)	1
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	1
	CDS PLANO	1
INFORMES INTER-INSTITUCIONALES	INFORMES UERB(f.u.)	5
	INFORME DE TRAZADO VIAL	1
	INFORME DE NOMENCLATURA	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	1
	INFORME DE RIESGOS	8
	INFORME DE CABIDAS	2
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS (f.u.)	-
	ENVIADAS (f.u.)	-
OTROS	VARIOS	-
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	43
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	2
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL PLANOS</b>	1
	<b>TOTAL CDS</b>	16
		<b>62</b>



**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES  
SOCIAL DENOMINADO: BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO**

**EXPEDIENTE Nº 21 AZEE – EUGENIO ESPEJO  
INFORME No. 001-UERB-AZEE-SOLT-2016**

**UBICACIÓN:**

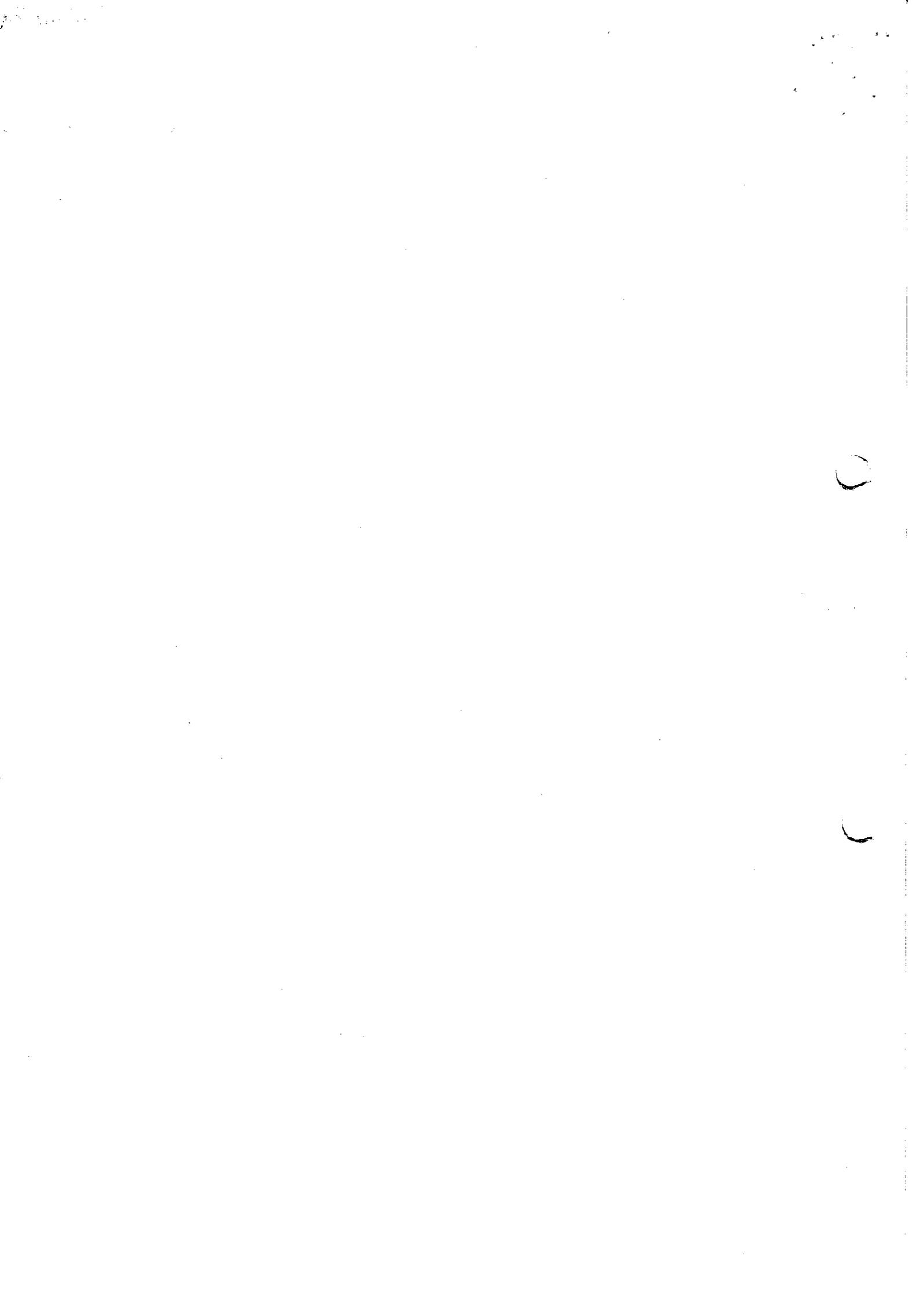


**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO  
BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO**

Parroquia: **COCHAPAMBA**  
Barrio/Sector: **SAN RAFAEL DE ONTANEDA/ATUCUCHO**  
Administración Municipal: **EUGENIO ESPEJO**

Uso de Suelo Principal


**BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO**



## **ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO**



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio San Rafael Ontaneda de Atucucho, se encuentra ubicado en la parroquia Cochapamba del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eugenio Espejo, el cual tiene un 56,19 % de consolidación y 24 años de asentamiento.

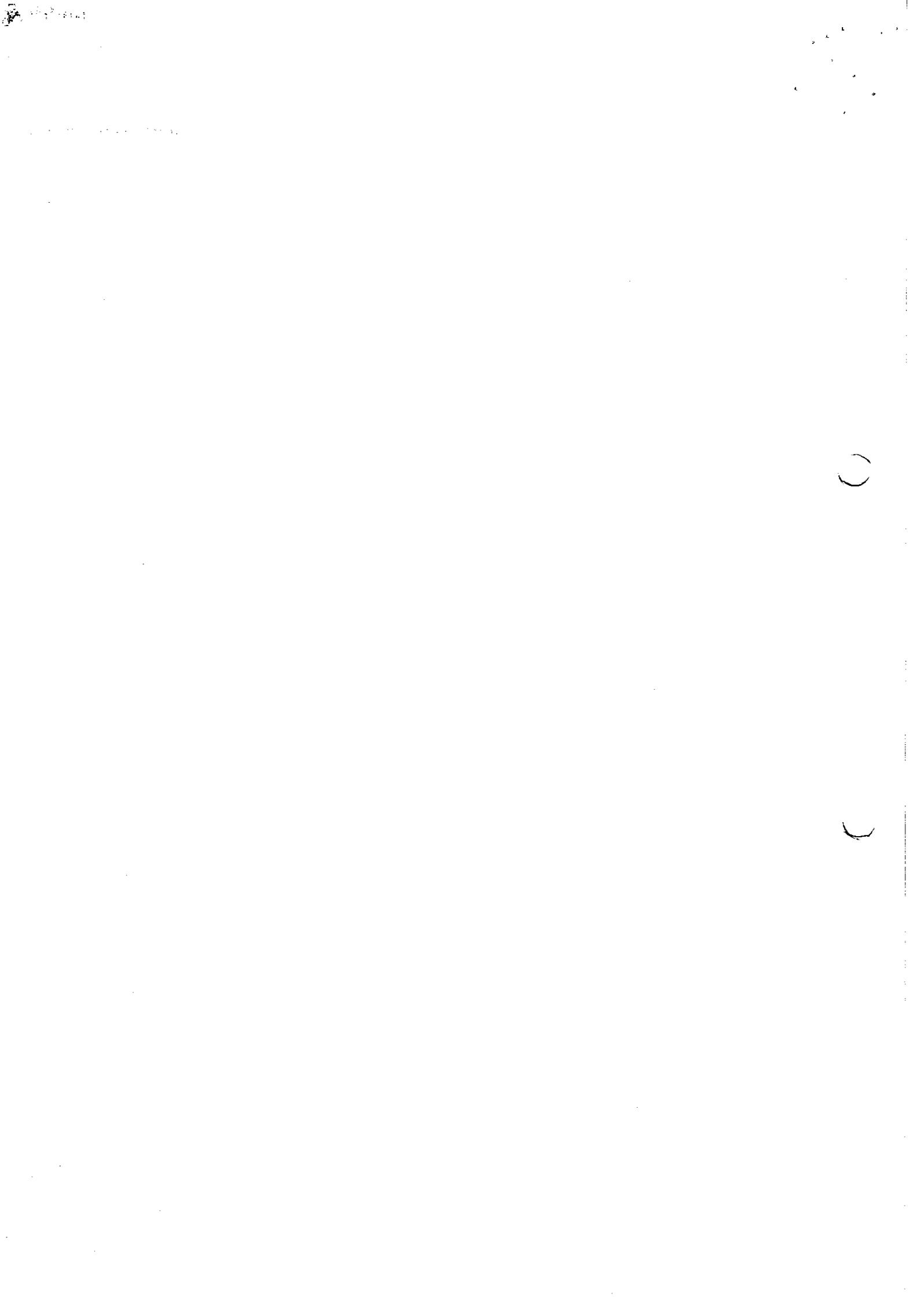
El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio San Rafael Ontaneda de Atucucho surge a raíz de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio dictada por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha el 28 de mayo de 1999, se aceptó la demanda mediante la cual se otorgo la prescripción adquisitiva de dominio a favor de la Cooperativa de Vivienda San Rafael de Atucucho del lote de terreno de la parroquia Cochapamba.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio San Rafael Ontaneda de Atucucho cuenta con una organización Ad-hoc. La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

De la Inspección realizada el 13 de octubre de 2016, se considera que la población de este Asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten

**BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO**

Página 2 de 16



un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación; y agua potable.

De igual forma dentro del Asentamiento se visibiliza un alto grado de desempleo y por tal una carencia de ingresos económicos y a su vez un nivel bajo de los mismos.

Las características de las construcciones se visualizan de la siguiente manera: en algunos casos han sido fabricadas de hormigón y cemento armado, en la mayoría de los casos son de mampostería trabada y cubiertas con zinc y eternit.

Con estos antecedentes, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio San Rafael Ontaneda de Atucucho es considerado de **Interés Social**, y debe ser intervenido por la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra y generar de esta manera un acceso a los servicios básicos de los cuales carecen en el Asentamiento.

El porcentaje de área verde que contribuye al Municipio de Quito es de 10,83%, el Asentamiento se encuentra ubicado en el área más consolidada de la parroquia Cochapamba cercano al Estadio de Atucucho.

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	AD-HOC
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SEGUNDO FARINANGO SANCHEZ
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	24 AÑOS
<b>Nº DE LOTES:</b>	105
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	420
<b>INTERÉS SOCIAL:</b>	SI
<b>PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:</b>	56,19 %



## INFORME LEGAL

### **ANTECEDENTES:**

#### **1) MACROLOTE (3631633)**

Mediante sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio dictada por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha el 19 de abril de 1999, se aceptó la demanda mediante la cual se otorgo la prescripción adquisitiva de dominio a favor de la Cooperativa de Vivienda San Rafael de Atucucho del lote de terreno de la parroquia Cochapamba, protocolizada el 28 de mayo de 1999 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de junio de 2000 dentro de los siguientes lineros:

**NORTE:** En una parte con terrenos de José Manuel Caiza, en 320m y en otra parte con calle pública I, en 201m y en otra con 215m; terreno de la Cooperativa La Dolorosa.

**SUR:** Con la Quebrada Atucucho en 615m

**ESTE:** En una Parte con propiedad de la Cooperativa La Dolorosa en 159m, por otra parte en 200m propiedad de la Cooperativa La Dolorosa; y, en otra de 110. Con la Cooperativa La Dolorosa.

**OESTE:** En una parte con 130m de terrenos de la Hacienda Atucucho, Ministerio de Salud; y, en otra con 320m y en 178m propiedad de los herederos del señor Enrique Ontaneda.

**SUPERFICIE:** 34.220m<sup>2</sup>

Mediante escritura pública de compraventa celebrada ante el notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito Doctor Juan del Pozo Castrillon , el 2 de Julio de 1984 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 26 de julio de 1999, el señor José Manuel Chicaiza Velásquez vendió a los cónyuges José Enrique Ontaneda Simbaña y María de Jesús Ortiz Cando un lote de terreno ubicado en la parroquia Cochapamba dentro de los siguientes linderos:

**NORTE:** Con terrenos de la Hacienda Atucucho en 105m.

**SUR:** Con terrenos de la Hacienda Atucucho en 105m.

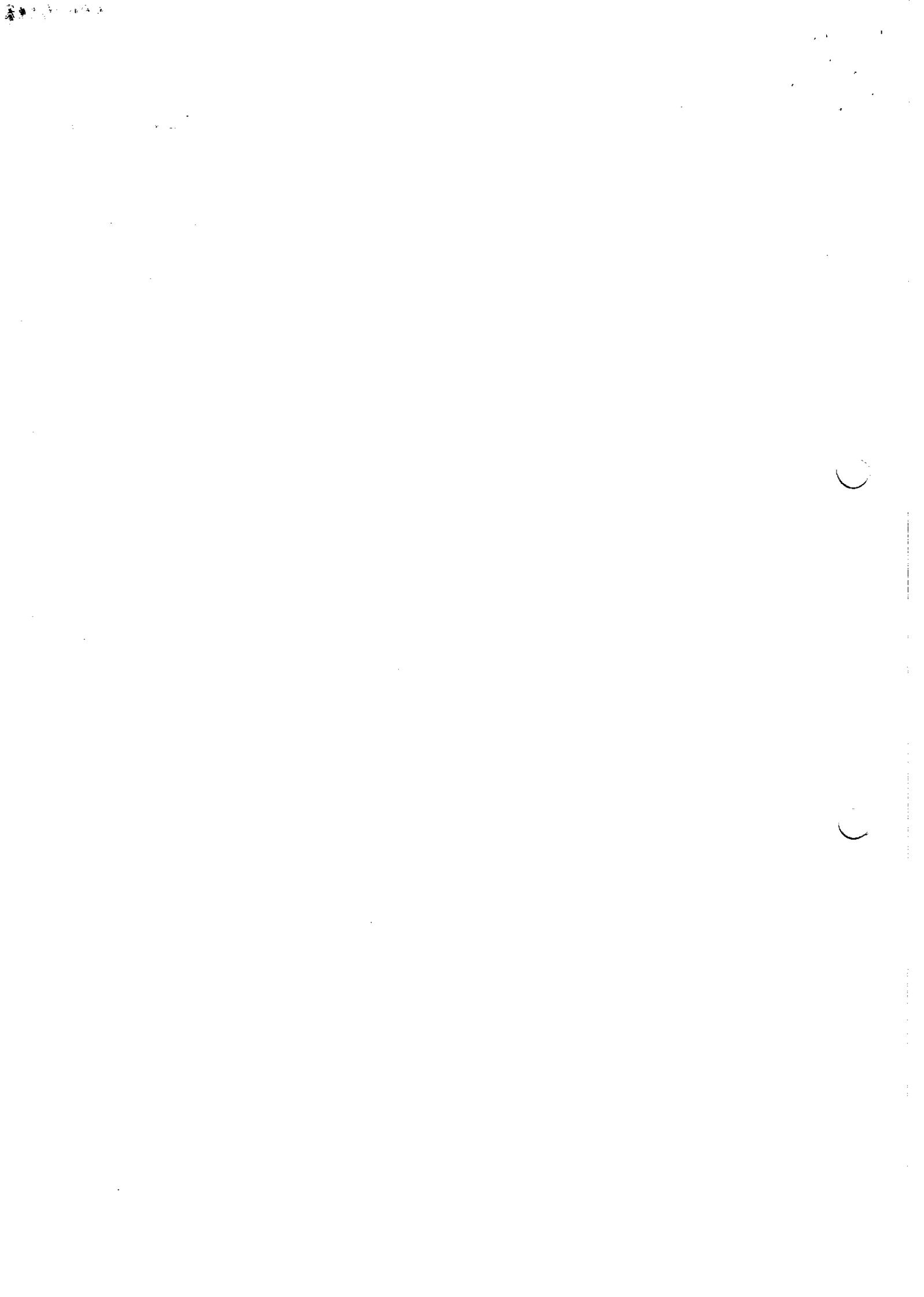
**ESTE:** Con lote de terreno de Rafael Vilaña en 150m

**OESTE:** Con terreno de Miguel Simbaña con una extensión de 150m

**SUPERFICIE:** 15.750m<sup>2</sup>

### **UNIFICACIÓN:**

Mediante escritura de unificación de los lotes anteriormente mencionados, celebrada el 29 de octubre de 2015 ante el notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 13 de noviembre de 2015, efectuada entre la



Cooperativa de Vivienda San Rafael de Atucucho; y, los señores José María Ontaneda Ortiz por sus propios derechos, Héctor Aníbal Ontaneda Ortiz, por sus propios derechos y como mandatario de los señores María Jesús Ortiz Cando, Ramón Ontaneda Ortiz, María Dolores Ontaneda Ortiz, Segundo Enrique Ontaneda Ortiz, Marina de Jesús Ontaneda Ortiz; y, Carmen Amelia Ontaneda Ortiz, se unificaron los lotes de terreno perecientes el uno a la Cooperativa y el otro perteneciente a los señores Ontaneda, quedando un solo lote de terreno como cuerpo cierto a nombre de la **Cooperativa de Vivienda San Rafael de Atucucho y de los señores José María Ontaneda Ortiz, Héctor Aníbal Ontaneda Ortiz, María Jesús Ortiz Cando, Ramón Ontaneda Ortiz, María Dolores Ontaneda Ortiz, Segundo Enrique Ontaneda Ortiz, Marina de Jesús Ontaneda Ortiz; y, Carmen Amelia Ontaneda Ortiz el lote de terreno**, de la parroquia Cochapamba.

**LINDEROS :**

**NORTE:** Con el pasaje León Mera, sector la Escuela, Barrio Atucucho en una Extensión de 216,08m.

**SUR:** Con área de bosque protector del Ministerio de Salud Pública, en una extensión de 161,40m

**ESTE:** Con el Barrio la Dolorosa en una extensión de 197,82m

**OESTE:** Con Barrio San Miguel de Atucucho en 233.83m

**SUPERFICIE:** 49.970m<sup>2</sup>

**VENTAS POSTERIORES**

- Mediante escritura de compraventa celebrada ante el notario Septuagésimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Augusto Román Chacón el 26 de septiembre de 2016 e inscrita el 7 de octubre de 2016, la Cooperativa de Vivienda San Rafael de Atucucho, legalmente representada por el señor Segundo Moisés Farinango Sánchez, el señor José María Ontaneda Ortiz, el señor Héctor Aníbal Ontaneda Ortiz por sus propios derechos y en su calidad de mandatario de los señores María Jesús Ortiz Cando, Ramón Ontaneda Ortiz, María Dolores Ontaneda Ortiz, Segundo Enrique Ontaneda Ortiz, Mariana de Jesús Ontaneda Ortiz; y, Carmen Amelia Ontaneda Ortiz, vendieron a los señores **José Eduardo Chicaiza Pila el 0,289%**, a los cónyuges **Luis Alberto Cevallos Mera y María Isabel Ronquillo Usuay el 0,233%**, a los cónyuges **Perfecta Felicidad Wila Cuero y Mario Bernardo Angulo Angulo el 0,236%**, a la señorita **Jessica Silvana Chicaiza Charry el 0,252%**, a los cónyuges **Edgar Javier Cuatin Quiroz y Gabriela Elizabeth Chicaiza Simbaña el 0,245%**, al señor **Marco Antonio Chicaiza Pila el 0,252%**, a los cónyuges **Juana Lucia Taco Pila y Segundo Calixto Sánchez el 0,230%**, a los cónyuges **Alberto Pila y Virginia Pallo Vásquez el 0,226%**

**CONCLUSIONES:**

- El macrolote con predio No. **3631633**, tiene una **SUPERFICIE: 49.970m<sup>2</sup>** ubicado en la parroquia Cochapamba, unificado quienes sus dueños son **Cooperativa de Vivienda San Rafael de Atucucho y de los señores José María Ontaneda Ortiz, Héctor Aníbal Ontaneda Ortiz, María Jesús Ortiz**

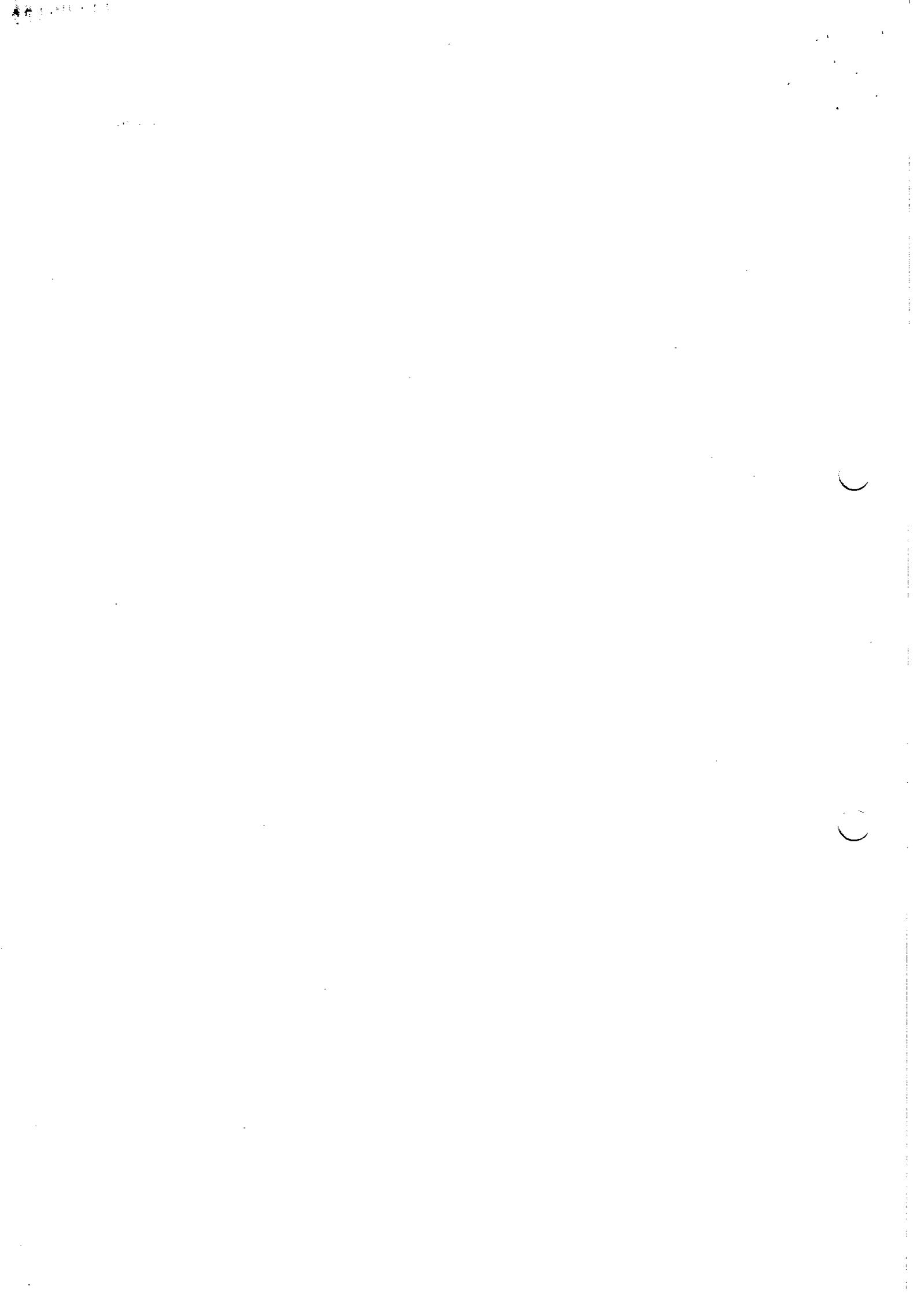


**Cando, Ramón Ontaneda Ortiz, María Dolores Ontaneda Ortiz, Segundo Enrique Ontaneda Ortiz, Marina de Jesús Ontaneda Ortiz; y, Carmen Amelia Ontaneda Ortiz.**

- Se han efectuado varias ventas de derechos y acciones.
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

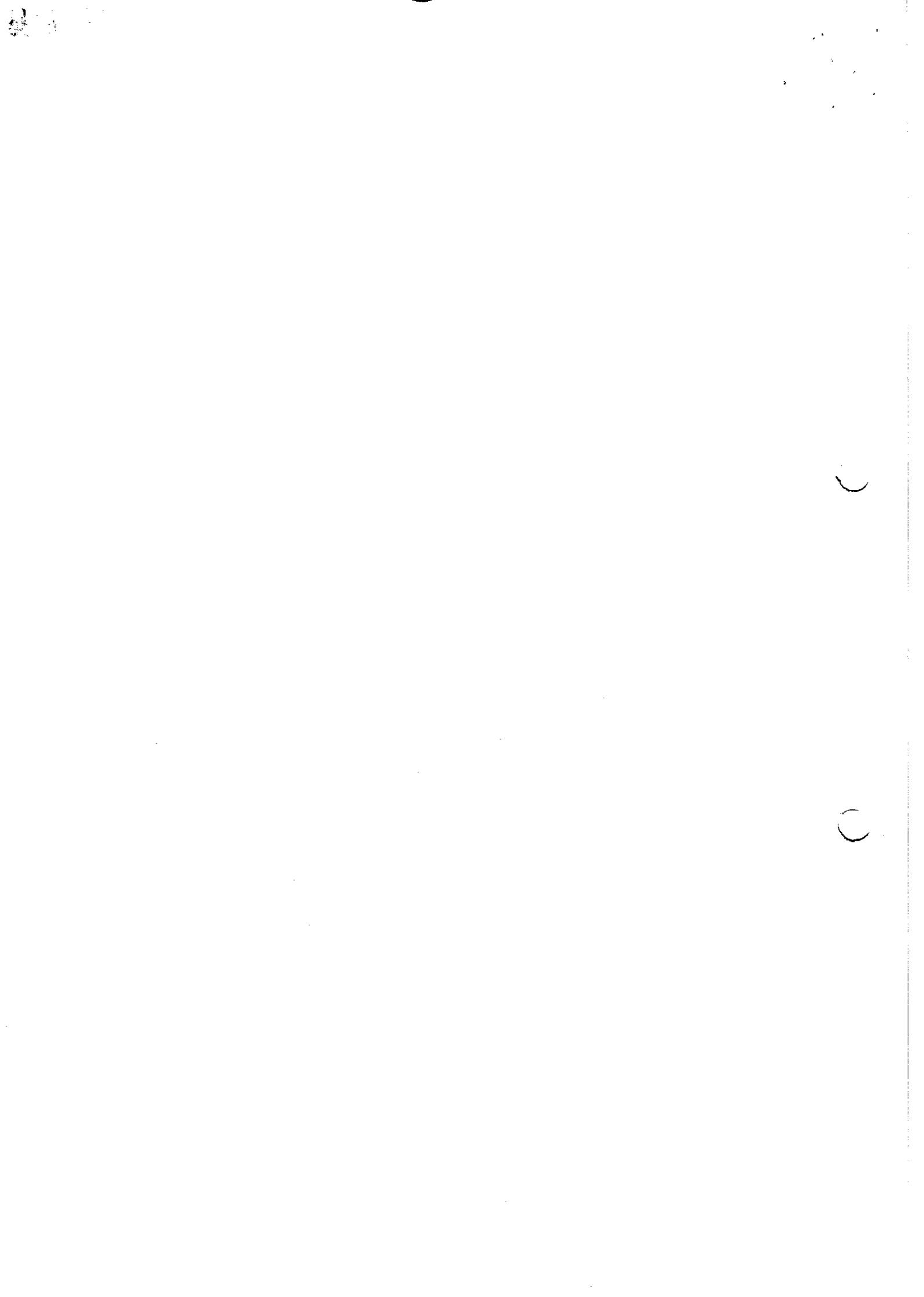
**CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Cooperativa de Vivienda San Rafael de Atucucho y de los señores José María Ontaneda Ortiz, Héctor Anibal Ontaneda Ortiz, María Jesús Ortiz Cando, Ramón Ontaneda Ortiz, María Dolores Ontaneda Ortiz, Segundo Enrique Ontaneda Ortiz, Marina de Jesús Ontaneda Ortiz; y, Carmen Amelia Ontaneda Ortiz	C110217477001 24/10/2016	<b>98,037%</b>
José Eduardo Chicaiza Pila	C110217477001 24/10/2016	<b>0,289%</b>
Luis Alberto Cevallos Mera y María Isabel Ronquillo Usuay, cónyuges	C110217477001 24/10/2016	<b>0,233%</b>
Perfecta Felicidad Wila Cuero y Mario Bernardo Angulo Angulo, cónyuges	C110217477001 24/10/2016	<b>0,236%</b>
Jessica Silvana Chicaiza Charry	C110217477001 24/10/2016	<b>0,252%</b>
Edgar Javier Cuatin Quiroz y Gabriela Elizabeth Chicaiza Simbaña, cónyuges	C110217477001 24/10/2016	<b>0,245%</b>
Marco Antonio Chicaiza Pila	C110217477001 24/10/2016	<b>0,252%</b>
Juana Lucía Taco Pila y Segundo Calixto Sánchez, cónyuges	C110217477001 24/10/2016	<b>0,230%</b>
Alberto Pila y Virginia Pallo Vásquez, cónyuges	C110217477001 24/10/2016	<b>0,226%</b>
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>



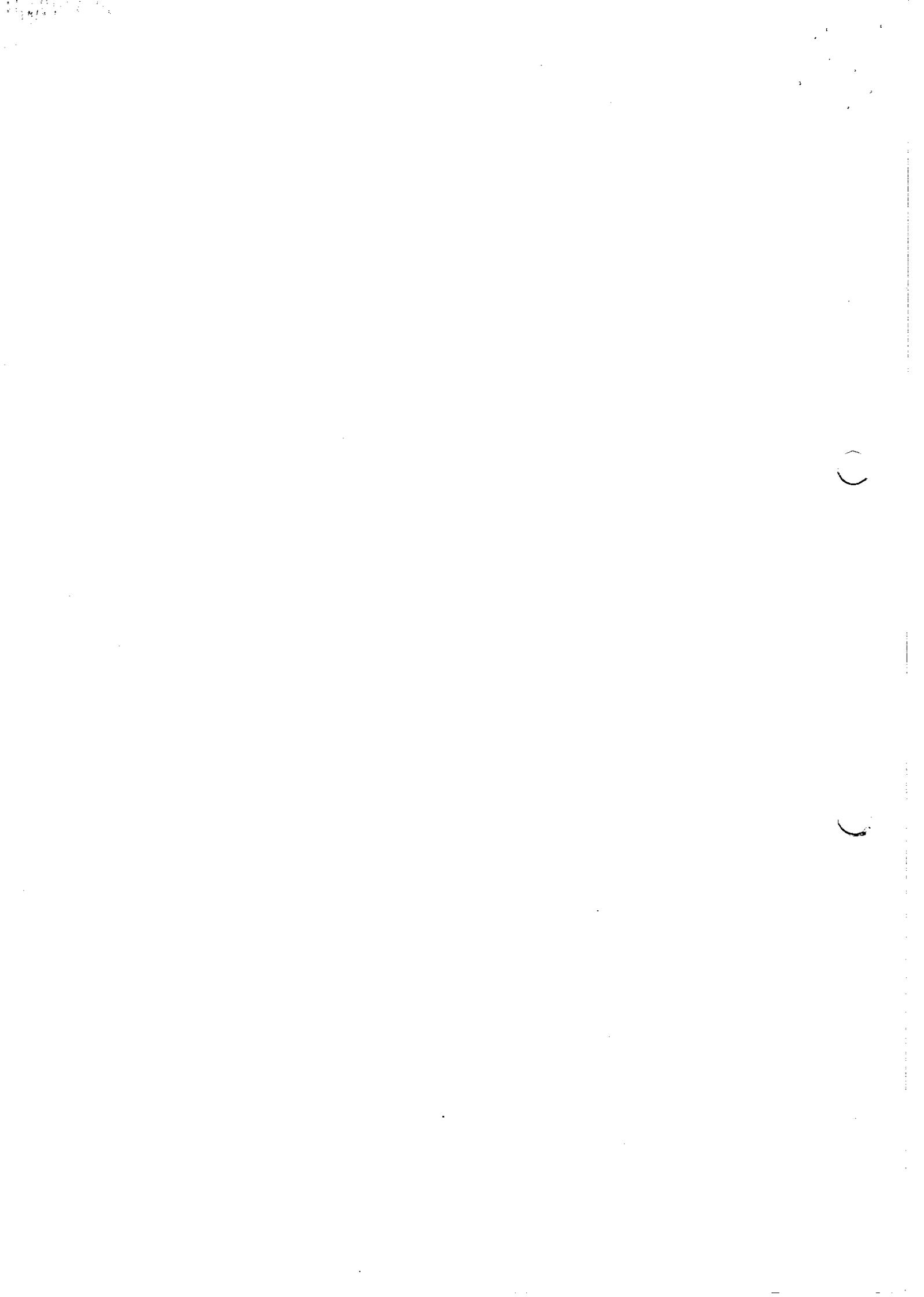
**INFORME TÉCNICO**

<b>Nº de Predio:</b>	3631633		
<b>Clave Catastral:</b>	4240211006		
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>			
<b>Zonificación:</b>	D3 (D203-80) / A7 (A50002-1) / A31(PQ)		
<b>Lote mínimo:</b>	200 m2 / 50000m2		
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada		
<b>Uso principal del suelo:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural		
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural		
<p>APLICACIÓN DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO</p> <p>Clasificación de Zonificación: D3 (D203-80) / A7 (A50002-1) / A31(PQ)</p> <p>Clasificación de Suelo: (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural</p>			
<b>Número de lotes</b>	106	<b>NOTA:</b>	
<b>Consolidación:</b>	56.1 9%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas 0%    Aceras 0%    Bordillos 10%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable 90%    Alcantarillado 20%    Energía eléctrica 60%
<b>Anchos de vías y Pasajes</b>	CALLE 1 CALLE 2 CALLE 3 CALLE 4 CALLE 5	8,00 m 8,00 m 8,00 m 8,00 m 8,00 m	ESCALINATA 1 3,00 m ESCALINATA 2 3,80 m ESCALINATA 3 5,00 m ESCALINATA 4 5,50 m ESCALINATA 5 4,00 m ESCALINATA 6 4,00 m
<b>Área Útil de Lotes</b>	22.741,36	m <sup>2</sup> .	54,88 %
<b>Área Verde y comunal</b>	2.475,25	m <sup>2</sup> .	5,97%
<b>Área de Vías y Pasajes</b>	7.562,81	m <sup>2</sup> .	18,26%
<b>Área Municipal</b>	8.017,73	m <sup>2</sup> .	19,35%
<b>Área de faja de protección de quebrada en lotes</b>	638,55	m <sup>2</sup>	1,54%
<b>Área bruta del terreno (Área Total)</b>	<b>41.435,70</b>	m <sup>2</sup> .	<b>100%</b>



<b>Área verde y comunal en relación al Área Útil de Lotes</b>	2.475,25	m <sup>2</sup> .	<i>Circo Carabota y Uno</i> 10,88%
---	----------	------------------	---------------------------------------

	Número de Lote	Área del lote
<b>Lotes por excepción</b>	1	142,81m2
	2	116,73m2
	3	119,09m2
	4	124,64m2
	5	120,89m2
	6	124,99m2
	7	110,89m2
	8	110,88m2
	19	178,83m2
	20	176,22m2
	22	143,61m2
	23	135,48m2
	24	126,17m2
	25	123,71m2
	26	129,50m2
	27	172,74m2
	28	176,28m2
	31	174,35m2
	32	166,26m2
	33	178,94m2
	34	142,85m2
	41	173,88m2
	42	155,64m2
	43	168,29m2
	44	170,34m2
	50	181,05m2
	51	174,81m2
	52	175,30m2
	53	167,66m2
	54	166,29m2
	55	170,80m2
	56	172,57m2
58	173,44m2	
59	157,33m2	
60	129,60m2	
61	170,90m2	
62	162,61m2	



	63	171,40m <sup>2</sup>
	65	162,16m <sup>2</sup>
	66	120,16m <sup>2</sup>
	67	127,83m <sup>2</sup>
	68	153,16m <sup>2</sup>
	69	157,84m <sup>2</sup>
	70	156,01m <sup>2</sup>
	71	169,30m <sup>2</sup>
	72	169,92m <sup>2</sup>
	74	159,73m <sup>2</sup>
	75	160,13m <sup>2</sup>
	76	160,30m <sup>2</sup>
	77	173,07m <sup>2</sup>
	80	171,65m <sup>2</sup>
	81	138,06m <sup>2</sup>
	83	162,58m <sup>2</sup>
	84	168,63m <sup>2</sup>
	87	149,36m <sup>2</sup>
	88	157,86m <sup>2</sup>
	89	175,70m <sup>2</sup>
	90	143,58m <sup>2</sup>
	98	169,29m <sup>2</sup>
	101	141,63m <sup>2</sup>
	102	132,73m <sup>2</sup>
	103	108,67m <sup>2</sup>

ÁREA VARIANTE 1				
	Parcelas	La parcela	Total	Participación
Área Variante 1	Ronda	01 a 03	07,58m	
	Sur	04 a 06	28,10m	35,68m <sup>2</sup>
	Exter	07 a 08	41,61m	64,38m
	Centro	Exter 09 y 10 Sur		15,86m
ÁREA VARIANTE 2				
	Parcelas	La parcela	Total	Participación
Área Variante 2	Sur	11 a 13	5,30m	
	Sur	Área 14 y 15 parcel 1	5,30m	10,60m <sup>2</sup>
	Tercer	Parcela 16	7,18m	
	Centro	Área 17 y 18 parcel 1	5,34m	

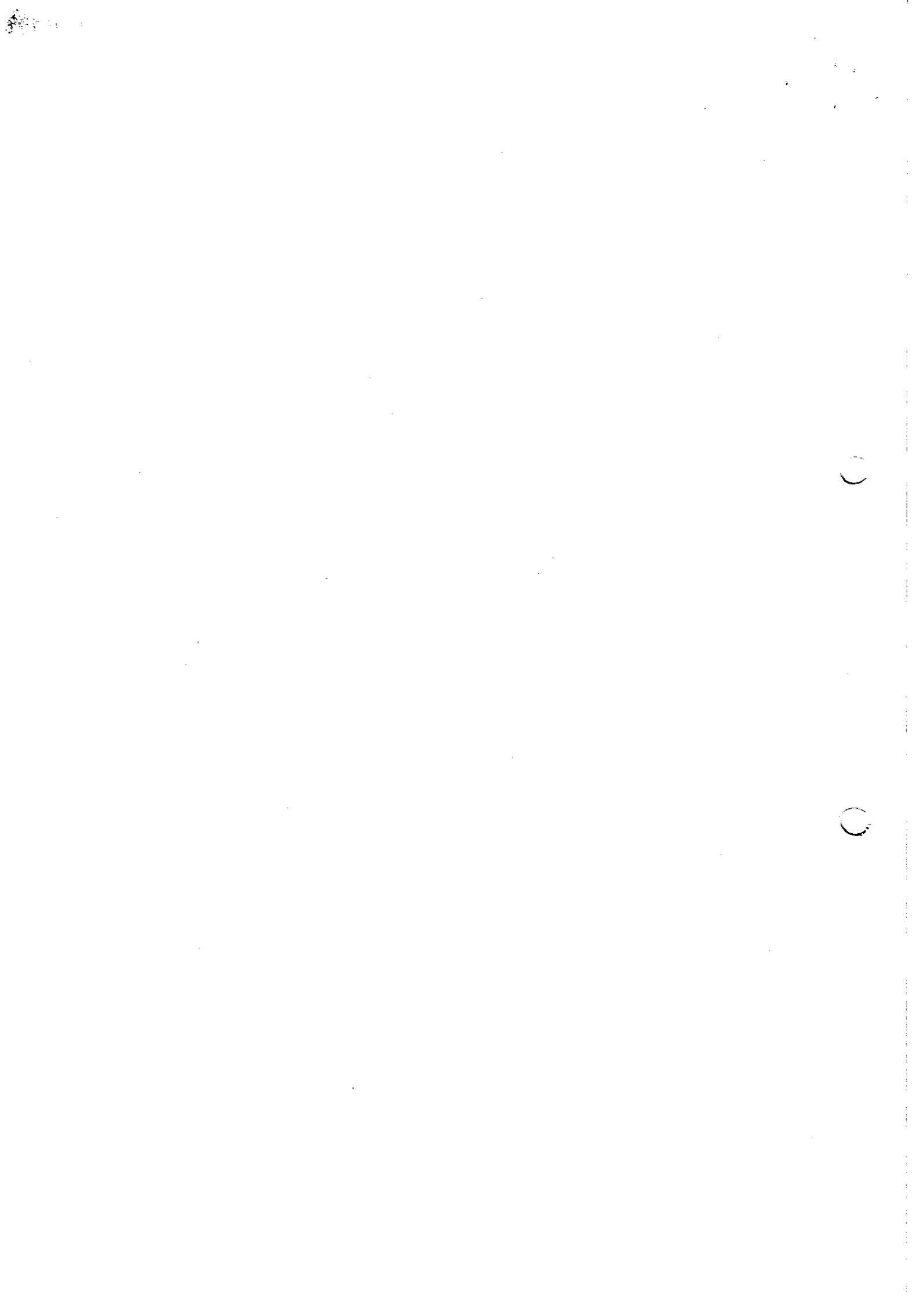
BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO

Página 9 de 16



WWE

		ÁREA COMUNITARIA		
		EN CUADROS	TOTAL	REFERENCIA
Área Comunitaria 1	Norte	Parcela 1	18,50m <sup>2</sup>	
	Sur	Parcela 4	17,43m <sup>2</sup>	15,54 m <sup>2</sup>
	Este	Parcela 3	67,22m <sup>2</sup>	
	Oeste	Parcela 5 Parcela 7	17,73m <sup>2</sup> 16,42m <sup>2</sup>	34,15m <sup>2</sup>
		ÁREA COMUNITARIA 2		
Área Comunitaria 4 Faja de protección de Quevedo	Norte	Parcela 8	19,02m <sup>2</sup>	
	Sur	Parcela 2	18,42m <sup>2</sup>	15,52 m <sup>2</sup>
	Este	Área principal 2	19,14m <sup>2</sup>	
	Oeste	Área principal 3	24,88m <sup>2</sup>	
		ÁREA COMUNITARIA 5		
Área Comunitaria 2 Faja de protección de Quevedo	Norte	Parcela 2 Parcela 1	26,19m <sup>2</sup> 71,96m <sup>2</sup>	98,15m <sup>2</sup>
	Sur	Área principal 3	65,06m <sup>2</sup>	11,59 m <sup>2</sup>
	Este	Barra de la presa	2,99m <sup>2</sup>	
	Oeste	9 Puntos de intersección entre calles 7 y Área principal 3	0,00m <sup>2</sup>	
		ÁREA COMUNITARIA 6		
Área Comunitaria 5 Área bajo Barrera Superior de Quevedo	Norte	Área principal 2	63,96m <sup>2</sup>	
		Parcela 2	52,84m <sup>2</sup>	
		Área principal 1	24,98m <sup>2</sup>	
		Parcela 3	12,47m <sup>2</sup>	95,35m <sup>2</sup>
	Sur	Barra de la presa Ministerio de Salud		161,40m <sup>2</sup>
	Oeste	Barra de la presa Barra de la presa de		14,12m <sup>2</sup>
Oeste	Alfaro		54,61m <sup>2</sup>	





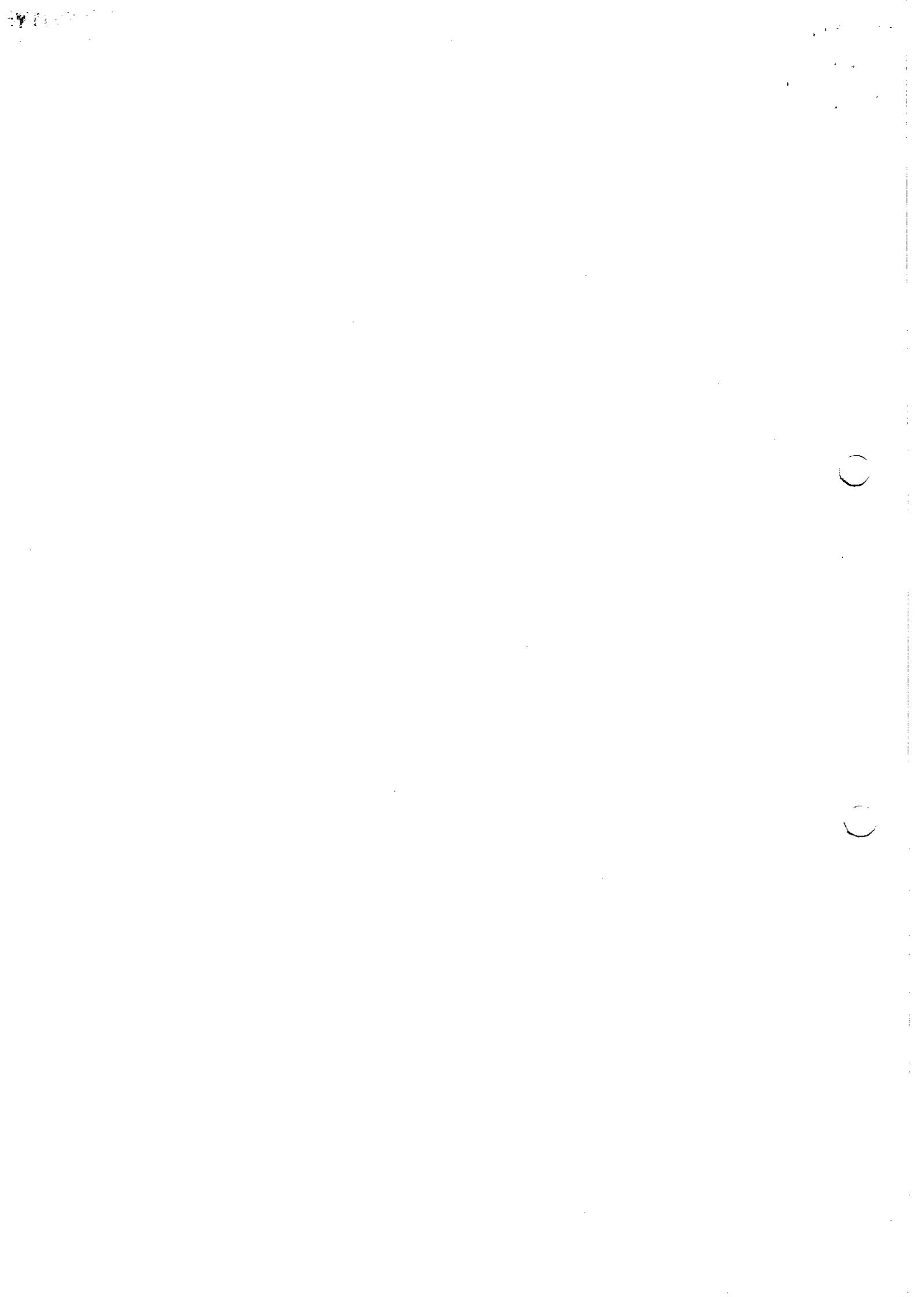
10/10/10

10/10/10

C

C

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador establece: "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."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 90%, agua potable 10%, alcantarillado 80% y energía eléctrica 40%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho años (8), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO.
- La zonificación se mantiene en: D3 (D203-80), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 200 m2, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.
- La zonificación se mantiene en: A7 (A50002-1), forma de ocupación: A Aislada, Lote mínimo: 50000 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 1%, COS total: 2% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural, Uso principal: (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 56,19% de más de 24 años de existencia, se aprueban las vías y escalinatas con los siguientes anchos: CALLE 1 de 8,00 m, CALLE 2 de 8,00 m, CALLE 3 de 8,00 m, CALLE 4 de 8,00 m, CALLE 5 de 8,00 m, ESCALINATA 1 de 3,00 m, ESCALINATA 2 de 3,80 m, ESCALINATA 3 de 5,00 m, ESCALINATA 4 de 5,50 m, ESCALINATA 5 de 4,00 m, ESCALINATA 6 de 4,00 m de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote es de 49.970,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 41.435,46 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 8.534,54 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Del informe N° 164 AT-DMGR-2016, de fecha 12 de octubre de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:



“La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Rafael Ontaneda” de Atucucho de la Parroquia de Cochapamba, 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 Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.”

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “San Rafael Ontaneda” de Atucucho de la Parroquia de Cochapamba, presenta un nivel de **riesgo Muy Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con muy Alta vulnerabilidad.”

“Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “San Rafael Ontaneda” de Atucucho de la Parroquia de Cochapamba, presenta un nivel de **riesgo Alto** por la probable caída de ceniza de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Reventador.”

“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 expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. 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.”

- “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 se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT). *Uso y ocupación del suelo* (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N°172 ,y sus Reformatorias N°447 y N°432);”

000000000000



“El AHHYC “San Rafael Ontaneda” de Atucucho de la Parroquia de Cochapamba, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de Protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes.”

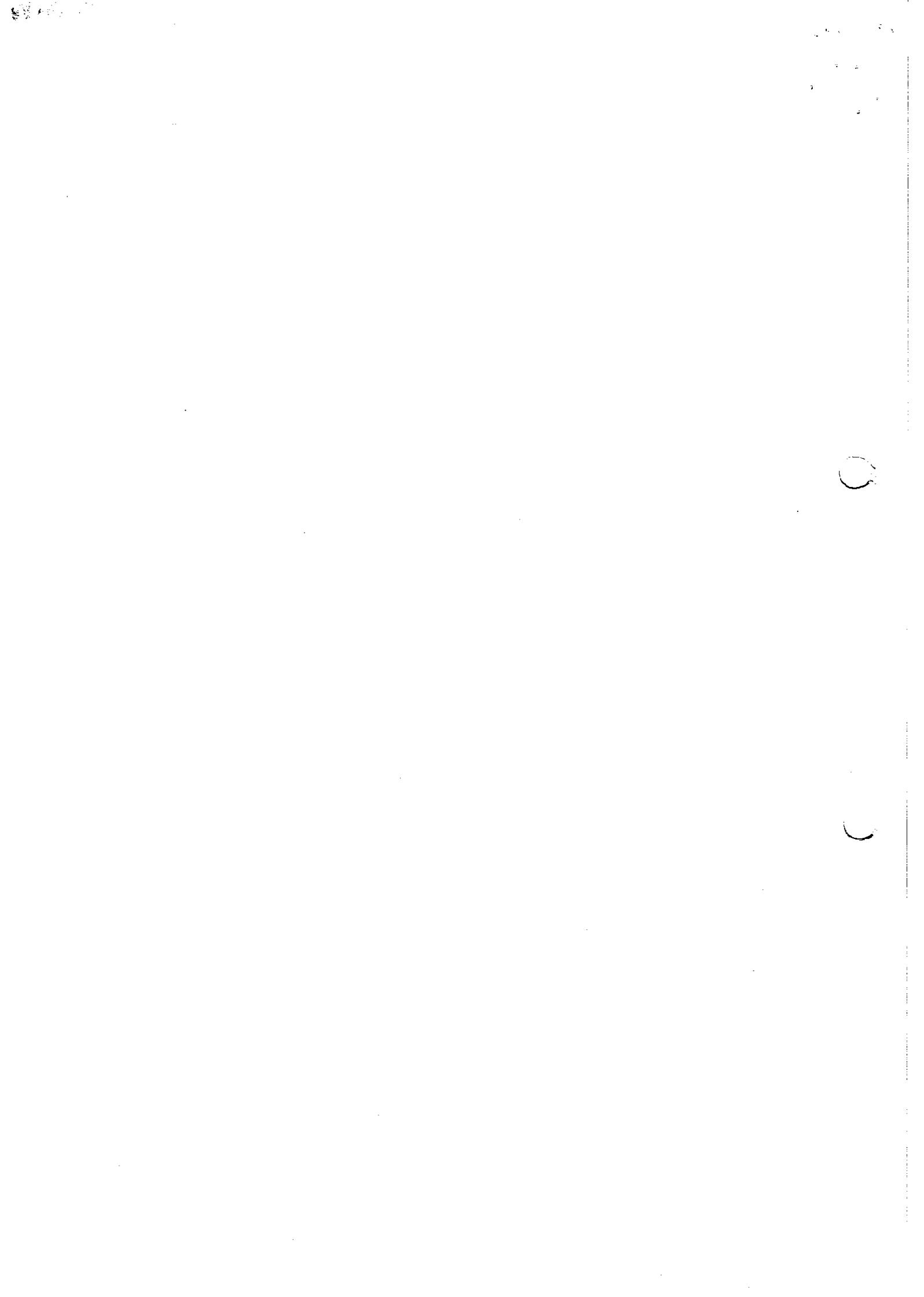
- “Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”

#### **PARA LAS CONSTRUCCIONES**

- “Para reducir el riesgo sísmico se debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y el tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de; 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-Carga sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.”
- “En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis así como en obras de mitigación, que no dispongan de un diseño estructural ó sean construidas sin ningún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.”
- “Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, además los propietarios deberán cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y 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 con las



Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:"

- "La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implantar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno 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 y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad. Porque la estabilidad geomorfológica que se determina en el AHHYC es en 55% del área en análisis **Medianamente favorable.**"
- "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 el paso del tiempo son factores donantes 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."
- "En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente."
- "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 geotécnicos del suelo."
- "En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente."

2023/03/08

1000000000

1000000000

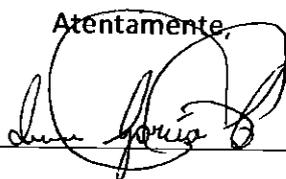
0

0

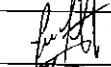
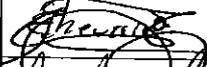
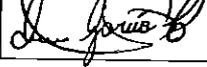
- “Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de las calles y edificaciones; y, considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser toda la zona muy inclinada, ya que al momento corren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.”
- “Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con el espacio de protección especial donde se recomienda implantar un sistema arbóreo con plantas nativas y rastreras que ayuden a la estabilidad de la ladera.”
- “Coordinar con la comisaría de construcciones de la Administración Zonal Eugenio Espejo para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”
- “La dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que, debido a las características geomorfológicas poco favorables como: fenómenos de remoción en masa, forma del relieve, su misma litología, actividades antrópicas como desbanque y cortes a la pendiente (lateral); se informe a la comunidad del peligro al cual está expuesto el AHHYC en estudios; Es decir la alta probabilidad y exposición en caso de presentarse cualquier evento adverso natural que pueden causar la devastación de algunos terrenos o edificaciones por estar en una alta zona de susceptibilidad.”

**SOLICITUD**

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, 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: BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO Parroquia de COCHAPAMBA, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,  


**Ing. Omar García Cedeño**  
**Coordinador (E) "UERB"-La Delicia.**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	25/10/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	25/10/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA COORDINADOR (E) UERB-DELICIA	25/10/2016	

**ACTA N° 007-UERB-AZLD-2016**

**ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADOS: SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO Y COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA VI.**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y seis días del mes de octubre de dos mil dieciséis, en la sala de reuniones de la Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo, siendo las once horas, debidamente citados mediante convocatoria No.007 UERB-AZLD-2016, del diecinueve de octubre de dos mil dieciséis, se reúnen los señores (as): Sr. Boris Mata Reyes Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dr. Rolando Ruiz, Director Jurídico de la Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo; Arq. Vinicio Robalino, Director de Gestión del Territorio Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo; Arq. Jorge Lala, Delegado de la Dirección de Territorio de la Administración Municipal Zonal Eugenio; Arq. Vicente Rodríguez, Delegado de la Dirección de Territorio de la Administración Municipal Zonal Eugenio Arq. Elizabeth Ortiz Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Doris Tatés Arq. Jorge Campaña, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda, Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ing. Omar García Cedeno, Coordinador (E) de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio - La Delicia"; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Ab. Sebastián Mata, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio - La Delicia"; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y aprobación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 001-UERB-AZEE-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO** que se encuentra ocupando el predio No. 3631633 de propiedad de la Cooperativa de Vivienda San Rafael de Atucucho y otros. ; Parroquia San Isidro del Inca; Zona: Eugenio Espejo. Expediente No. 21 AZEE.
2. Análisis y aprobación del informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 002-UERB-AZEE-SOLT-2016, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA VI** que se encuentra ocupando los predio No. 1351659 / 1351660 / 1351661 / 1351662 / 3618435 / 243709 / 243707 / 564199 / 564206 / 564202 / 243704 de propiedad de Manuel Vela Montenegro y otros. ; Parroquia San Isidro del Inca; Zona: Eugenio Espejo. Expediente No. 46 AZEE

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el primer punto Orden del Día:

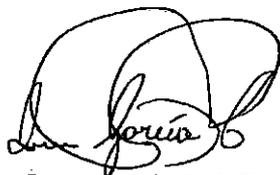
**Primer punto del Orden del día:** se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°.001-UERB-AZEE-SOLT-2016 del **BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO**, Expediente No. 21 AZEE.

Se aprueba el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

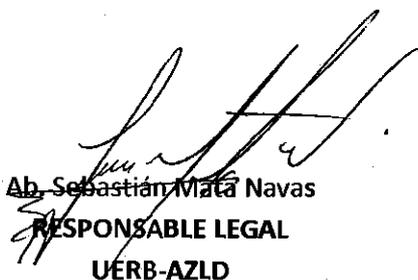
**Continuando con el segundo punto del Orden del Día:** se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 002-UERB-AZEE-SOLT-2016 del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA VI**, Expediente No. 46 AZEE.

Se aprueba el documento por unanimidad de los asistentes y se recomienda que se continúe con el proceso en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Para constancia del mismo se firma la presente Acta de Mesa Institucional.



Ing. Omar García Cedeño  
**COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL  
"REGULA TU BARRIO" – LA DELICIA (E)**



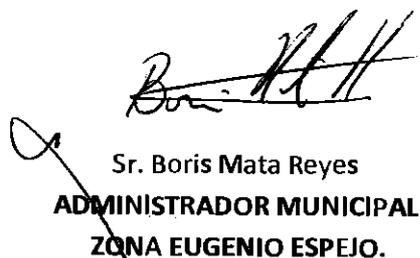
Ab. Sebastián Mata Navas  
**RESPONSABLE LEGAL  
UERB-AZLD**



Arq. Juan Echeverría Calderón  
**RESPONSABLE TÉCNICO  
UERB-AZLD**



Dr. Rolando Ruiz  
**DIRECTOR JURÍDICO  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL  
ZONA EUGENIO ESPEJO**



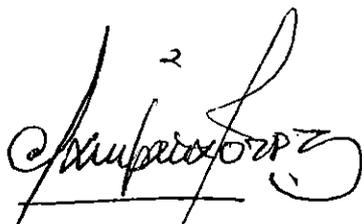
Sr. Boris Mata Reyes  
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL  
ZONA EUGENIO ESPEJO.**



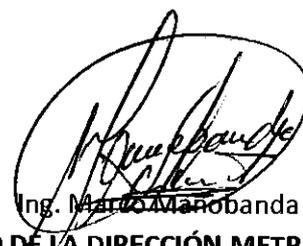
Arq. Elizabeth Ortiz  
**DELEGADA DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO  
HÁBITAT Y VIVIENDA**



Arq. Viricio Robalino  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DE TERRITORIO  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA EUGENIO  
ESPEJO**



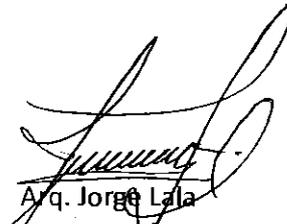
Arq. Jorge Campaña  
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE CATASTROS**



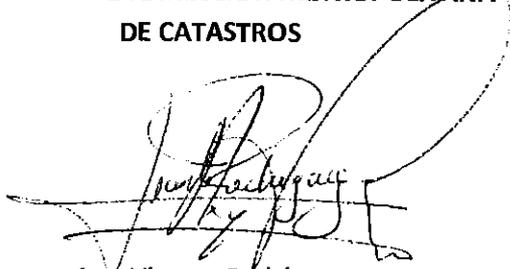
Ing. Mario Manobanda  
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE GESTIÓN DE RIESGOS**



Ing. Doris Tatés  
**DELEGADA DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE CATASTROS**



Arq. Jorge Lala  
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL  
TERRITORIO DE LA ADMINISTRACION  
MUNICIPAL EUGENIO ESPEJO**



Arq. Vicente Rodríguez  
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL  
TERRITORIO DE LA ADMINISTRACION  
MUNICIPAL EUGENIO ESPEJO**

## ORDENANZA No.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseionarios 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 Barrio “San Rafael Ontaneda” de Atucucho, cuenta con 24 años de asentamiento y 420 habitantes.

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

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “San Rafael Ontaneda” de Atucucho, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

**CONSIDERANDO:**

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



## ORDENANZA No.

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

**Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

**Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

**Que,** la Unidad 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



## ORDENANZA No.

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

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 26 de octubre del 2016 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por: el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Dr. Rolando Ruiz, Director Jurídico de la Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo; Arq. Vinicio Robalino, Director de Gestión del Territorio Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo; Arq. Jorge Lala, Delegado de la Dirección de Territorio de la Administración Municipal Zonal Eugenio; Arq. Vicente Rodríguez, Delegado de la Dirección de Territorio de la Administración Municipal Zonal Eugenio Arq. Elizabeth Ortiz Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Doris Tatés y Arq. Jorge Campaña, Delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro, Ing. Marco Manobanda, Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio – Eugenio Espejo; Arq. Juan Carlos Echeverría, Responsable Técnico; Abg. Sebastián Mata Responsable Legal, de la Unidad Especial Regula tu Barrio Eugenio Espejo, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 001-UERB-AZEE-SOLT-2016, de 25 de octubre del 2016, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: BARRIO "SAN RAFAEL ONTANEDA" DE ATUCUCHO, a favor de sus copropietarios.

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



ORDENANZA No.

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 3631633 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "SAN RAFAEL ONTANEDA" DE ATUCUCHO A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "San Rafael Ontaneda" de Atucucho ubicado en la parroquia Cochapamba, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

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

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

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

<b>Zonificación actual:</b>	D3 (D203-80) / A7 (A50002-1) / A31(PQ)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup> / 50000m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada
<b>Uso principal:</b>	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural

ORDENANZA No.

<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural
<b>Número de lotes:</b>	106
<b>Área útil de lotes:</b>	22.741,36m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y comunal:</b>	2.475,25m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	7.562,81m <sup>2</sup>
<b>Área Municipal:</b>	8.017,73m <sup>2</sup>
<b>Área de faja de protección de Quebrada en lotes:</b>	638,55m <sup>2</sup>
<b>Área total de lote:</b>	41.435,70m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 106, signados del uno (1) al ciento seis (106), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán las dos zonificaciones vigentes para los 106 lotes, conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2; y; A7 (A50002-1), forma de ocupación: A Aislada, Lote mínimo: 50000 m<sup>2</sup>, Número de pisos 2, COS planta baja: 1%, COS total: 2%, Uso principal: (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.

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

**Artículo 5.- Del Área Verde.-** El Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado BARRIO "SAN RAFAEL ONTANEDA" DE ATUCUCHO transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunales un área total de 2.475,25 m<sup>2</sup>, que corresponde al 10,88% en relación al área útil de lotes.

ÁREA	DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR	VALOR
Área Verde y Comunal	2.475,25 m <sup>2</sup>	21,88%		
Área de Vías y Pasajes	7.562,81 m <sup>2</sup>	18,19%		

ORDENANZA No.

	ÁREA MUNICIPAL			
	ESTADO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Municipal de producción primaria	Recepción	-	13,16m	23,34 m <sup>2</sup>
	Suministro	-	3,80m	
	Estación	-	7,18m	
	Operación	-	8,34m	
	Control	-	8,34m	
Área Municipal de producción secundaria	Recepción	-	13,50m	333,14 m <sup>2</sup>
	Suministro	-	17,43m	
	Estación	-	33,72m	
	Operación	77,73m	34,15m	
	Control	16,42m	34,15m	

**Artículo 6.- Del Área Municipal.-** El Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado BARRIO "SAN RAFAEL ONTANEDA" DE ATUCUCHO transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas municipales un área total de 8.017,73m<sup>2</sup>, que corresponde al 19,35% en relación al área útil de lotes.

	ÁREA MUNICIPAL			
	ESTADO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Municipal de producción primaria	Recepción	-	13,02m	233,32 m <sup>2</sup>
	Suministro	-	15,42m	
	Estación	-	10,14m	
	Operación	-	24,98m	
	Control	-	24,98m	
Área Municipal de producción secundaria	Recepción	10,18m	92,13m	751,39 m <sup>2</sup>
	Suministro	71,96m	92,13m	
	Estación	-	92,06m	
	Operación	-	92,06m	
	Control	-	92,06m	

## ORDENANZA No.

Quilómetros				
Barrio	Barrio de Arrosa		7,99m	
Coordenadas	O Punto de intersección entre calle 1 y calle 2		0,00m	
ÁREA VULNERABLE				
		Impacto	Riesgo	SUPERFICIE
Barrio	Arrosa calle 3	35,00m		
	Calle 2	32,80m		
	Arrosa calle 1	34,90m		
	Calle 4	37,40m	156,35m	
Área Vulnerable a Desplazamiento de Suelos y Fiebre de Chikunguña	Bosque Protector Milenario			7,00m 12ma
Superficie			101,40m	
Barrio	Barrio de Arrosa		34,12m	
Coordenadas	Barrio de Arrosa de Arrosa			34,61m

**Artículo 7.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie conforme el plano: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 31,32, 33, 34, 41, 42, 43, 44, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71,72, 74, 75, 76, 77, 80, 81, 83, 84, 87, 88, 89, 90, 98, 101, 102; y,103.

**Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Eugenio Espejo, 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 Barrio "San Rafael Ontaneda" de Atucucho deberán 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. 164-AT-DMGR-2016, de 12 de octubre de 2016 el mismo establece que:

## ORDENANZA No.

“La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Rafael Ontaneda” de Atucucho de la Parroquia de Cochapamba, 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 Alto Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa.”

“Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “San Rafael Ontaneda” de Atucucho de la Parroquia de Cochapamba, presenta un nivel de **riesgo Muy Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen la NEC y se consideran viviendas con muy Alta vulnerabilidad.”

“Adicionalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC “San Rafael Ontaneda” de Atucucho de la Parroquia de Cochapamba, presenta un nivel de **riesgo Alto** por la probable caída de ceniza de los volcanes Cotopaxi, Guagua Pichincha y Reventador.”

“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 expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. 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.”

- “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 se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT). *Uso y ocupación del suelo* (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N°172 ,y sus Reformatorias N°447 y N°432);”

## ORDENANZA No.

“El AHHYC “San Rafael Ontaneda” de Atucucho de la Parroquia de Cochapamba, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de Protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes.”

- “Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de 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 debe tomar en cuenta la calidad de los materiales, el proceso constructivo y el tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de; 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-Carga sísmicas (NEC-SE-DS), considerando la capacidad portante del suelo, teniendo la Agencia Metropolitana de Control hacer cumplir esta disposición.”
- “En edificaciones en proceso de construcción, proyecciones a otro nivel y demás edificaciones dentro del área en análisis así como en obras de mitigación, que no dispongan de un diseño estructural ó sean construidas sin ningún tipo de asesoría técnica, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que evalúe la estructura y proponga una solución a cada caso, como puede ser un diseño estructural ó un sistema de reforzamiento estructural en el caso de ameritarlo.”
- “Las edificaciones que se encuentren o se proyecten a construir junto a un talud, el propietario deberá contratar a un especialista (Ingeniero Civil con experiencia en Estructuras), para que el mismo realice los diseños de las obras de mitigación necesarias, además los propietarios deberán cumplir con los retiros indicados en la normativa vigente, con la finalidad de brindar seguridad a las personas que habitan en el inmueble y circulan por el sector.”

## ORDENANZA No.

**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 con las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales, cumplirán las siguientes condiciones conforme lo corresponde:”
- “La topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes para implantar vías, caminos y construcciones, por lo que se recomienda que la comunidad realice las obras de mitigación analizando parámetros como cohesión, ángulo de fricción, capacidad portante o de carga, así como la estabilidad del terreno 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 y estas obras de mitigación en sus costos serán asumidos por la comunidad. Porque la estabilidad geomorfológica que se determina en el AHHYC es en 55% del área en análisis **Medianamente favorable.**”
- “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 el paso del tiempo son factores donantes 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.”
- “En caso de que el propietario del lote afectado tenga que construir obras de mitigación como muros de contención, estabilización de taludes, sistema de conducción de agua lluvias, aguas servidas, entre otros, deberá solicitar la autorización a la Administración Zonal correspondiente.”

## ORDENANZA No.

- “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 geotécnicos del suelo.”
- “En caso que los estudios técnicos establezcan que no se cumplen con las condiciones necesarias e indispensables para la habilitación de suelo y construcción, las administraciones zonales que emiten los permisos de construcción, certificarán la prohibición correspondiente.”
- “Coordinar con la **EPMMOP** para mejorar el trazado vial tanto para calles como pasajes, asegurando la estabilidad de taludes generados en los cortes para la apertura de las calles y edificaciones; y, considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo por ser toda la zona muy inclinada, ya que al momento corren a favor de la pendiente y en épocas de lluvia genera mayor inestabilidad al terreno.”
- “Conforme se puede evidenciar en la parte cartográfica del informe solicitado se debe tener especial consideración con el espacio de protección especial donde se recomienda implantar un sistema arbóreo con plantas nativas y rastreras que ayuden a la estabilidad de la ladera.”
- “Coordinar con la comisaría de construcciones de la Administración Zonal Eugenio Espejo para la inspección del área y verificar las edificaciones existentes si cuentan con los respectivos permisos y puedan emitir un informe correspondiente.”
- “La dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda que, debido a las características geomorfológicas poco favorables como: fenómenos de remoción en masa, forma del relieve, su misma litología, actividades antrópicas como desbanque y cortes a la pendiente (lateral); se informe a la comunidad del peligro al cual está expuesto el AHHYC en estudios; Es decir la alta probabilidad y exposición en caso de presentarse cualquier evento adverso natural que pueden causar la devastación de algunos terrenos o edificaciones por estar en una alta zona de susceptibilidad.”

**Artículo 9.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio “San Rafael Ontaneda” de Atucucho contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 24 años de existencia, con 56,19% 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.



## ORDENANZA No.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

CALLE 1	8,00 m
CALLE 2	8,00 m
CALLE 3	8,00 m
CALLE 4	8,00 m
CALLE 5	8,00 m

Se aprueban las siguientes escalinatas:

ESCALINATA 1	3,00 m
ESCALINATA 2	3,80 m
ESCALINATA 3	5,00 m
ESCALINATA 4	5,50 m
ESCALINATA 5	4,00 m
ESCALINATA 6	4,00 m

**Artículo 10- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzadas	100%
Aceras	100%
Bordillos	90%
Agua potable	10%
Alcantarillado	80%
Energía Eléctrica	40%

**Artículo 11.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

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

ORDENANZA No.

**Artículo 12.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Eugenio Espejo 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 13.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Barrio "San Rafael Ontaneda" de Atucucho se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

**Artículo 14.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social 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 15.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.-** Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

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

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

**Artículo 16.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

ORDENANZA No.

**Artículo 17.- 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 18.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

Dr. Eduardo del Pozo

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Diego Cevallos

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de .....de ..... y ..... de ..... de 2016.- Quito,

Abg. Diego Cevallos

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

ORDENANZA No.

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,