

Oficio No: SGC-2018- 1809

D.M. Quito, 12 JUN. 2018

Ticket GDOC: 2016-578967

Abogada  
Karina Subía  
**DIRECTORA EJECUTIVA DE LA  
UNIDAD ESPECIAL REGULA  
TU BARRIO**  
Presente.-

**Asunto:** Remite expediente.

De nuestra consideración:

La Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión ordinaria realizada el jueves 7 de junio de 2018, luego de tratar el tercer punto del orden de día esto es el análisis y resolución del expediente No. 2016-578967, correspondiente al 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 Ontaneda" de Atucucho; **resolvió:** remitir el expediente completo para la revisión correspondiente y continúe con el trámite pertinente para su regularización.

Atentamente,



Sra. Ivone Von Lippke

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**


El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria del 7 de junio de 2018.



Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto: 1 Expediente en un bibliorato (162 fojas)

Acción:	Responsable:	Sigla Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	PCarvajal	SC	2018-06-08	e
Revisión:	JMorán	PSG	2018-06-08	

- Ejemplar 1: Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva Unidad Especial Regula Tu Barrio
- Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

C.C. para conocimiento

- Ejemplar 4: Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

*Presupuesto Ordinario N° 012RB 886-2017*

*29/06/2017*

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



ALCALDÍA

**IRM - CONSULTA**

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C:	1792451493001
Nombre o razón social:	COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN RAFAEL DE ATUCUCHO EN LIQUIDACION Y OTROS
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	3631633
Geo clave:	170104040353013111
Clave catastral anterior:	42402 11 006 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	3904.78 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	<b>3904.78 m2</b>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	49970.00 m2
Área gráfica:	41435.68 m2
Frente total:	214.39 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 4997.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	COCHAPAMBA
Barrio/Sector:	ATUCUCHO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ANGEL LEONIDAS ARAUJO CHIRIBOGA	0		

**REGULACIONES**

**ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)	<b>PISOS</b>	<b>RETIROS</b>
Lote mínimo: 200 m2	Altura: 12 m	Frontal: 0 m
Frente mínimo: 10 m	Número de pisos: 3	Lateral: 0 m
COS total: 240 %		Posterior: 3 m
COS en planta baja: 80 %		Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2		Factibilidad de servicios básicos: SI

**ZONIFICACIÓN**

Zona: A7 (A50002-1)	<b>PISOS</b>	<b>RETIROS</b>
Lote mínimo: 50000 m2	Altura: 8 m	Frontal: 5 m
Frente mínimo: 125 m	Número de pisos: 2	Lateral: 3 m
COS total: 2 %		Posterior: 3 m
COS en planta baja: 1 %		Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural		Factibilidad de servicios básicos: NO

**ZONIFICACIÓN**

Zona: A31 (PQ)	<b>PISOS</b>	<b>RETIROS</b>
Lote mínimo: 0 m2	Altura: 0 m	Frontal: 0 m
	Número de pisos: 0	Lateral: 0 m

## **INFORME DE INSPECCIÓN CONVOCADA POR LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AL BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO**

El día de hoy, viernes 5 de mayo de 2017, siendo las nueve horas con treinta y ocho minutos, en las inmediaciones del Barrio San Rafael Ontaneda de Atucucho, nos encontramos las siguientes personas: Abg. Javier Aguinaga, Asesor de la Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial; Ings. Marco Manobanda, Marco Paredes y Cristina Aguaysa, delegados de la Dirección de Gestión de Riesgos; y, Abg. Irene Lizano, Asesora de la concejala Ivone Von Lippke.

Siendo el día y hora señalados para la inspección legal y debidamente convocada por la Comisión, se da inicio a la misma. Se ofrece al sector las debidas disculpas en nombre de la presidencia y los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial, señalando el intenso y abundante trabajo que se encuentran realizando al momento; y se presenta al sector las delegaciones hechas para poder realizar la inspección conferidas por parte de la presidencia de la Comisión. Se nombra como Secretaria Ad hoc a la Abg. Irene Lizano. Se explica el objeto de la inspección y el estado procesal del trámite administrativo y legislativo del expediente de regularización; y se concede la palabra al Ing. Marco Manobanda.

Toma la palabra el Ing. Marco Manobanda, quien expone el informe de riesgos constante en el expediente de regularización, del cual se desprende el alto riesgo existente en el sector, y procede a explicar la recomendación realizada por la Dirección Metropolitana de Riesgos y ratificada en sesión por la Comisión de Ordenamiento Territorial, referente a la necesidad de que previo a continuar con el proceso de regularización, es necesario realizar un estudio de suelo en el macro lote en el cual se encuentra el Asentamiento Humano, con el objeto de determinar la resistencia del suelo y las obras de mitigación que deberán realizarse en el sector. Se insiste en que éste hecho no consiste en la negativa de la regularización del Barrio, sino que es un requisito de vital importancia para la misma regularización y para la seguridad de todos los moradores, por lo tanto el proceso de regularización en la Comisión está suspenso hasta el cumplimiento del requisito requerido por la misma, indica además que el estudio del suelo del sector debe ser realizado de manera particular y a costa de los propios moradores.

Se concede la palabra a la dirigencia del sector, y el Presidente expone que junto con la liquidadora de la Cooperativa realizarán todas las gestiones necesarias para poder realizar los estudios requeridos por la Comisión de Ordenamiento Territorial y la Dirección de Riesgos y así continuar con el proceso de regularización, pero insiste en que sea la Municipalidad quien colabore en la realización de los estudios, el Asesor de la Comisión explica que la Municipalidad no cuenta al momento con los recursos humanos, técnicos ni físicos para realizar este tipo de estudios; y además, corresponde a cada uno de los moradores el

determinar el posible riesgo en el que se encuentra su vivienda y el barrio en general; y que al ser una Cooperativa y encontrarse debidamente organizados le corresponde a esta persona jurídica impulsar dichos trámites y afrontar la realización de estudios de forma particular.

La liquidadora y el presidente del sector intervienen nuevamente para manifestar que al tener clara la situación, procederán a cumplir con lo requerido por la Dirección de Riesgos.


Se concede la palabra al Ing. Marco Manobanda quien explica que con el objeto de que los estudios de suelo sean precisos pero a la vez no representen un excesivo gasto para el abastecimiento, se dará la directriz técnica de la cantidad de puntos de perforación que deben realizarse en todo el macro lote, y además, la Dirección Metropolitana de Gestión se compromete a dar seguimiento al trabajo que realice el profesional privado que hará los estudios.

Con objeto de finalizar la inspección se solicita que la Dirección Metropolitana de Riesgos en el plazo de 8 días, presenten el informe pertinente de la presente diligencia y los puntos técnicos tratados, con objeto de notificar a los miembros del asentamiento humano.

Siendo las 10H45 se da por finalizada la diligencia de inspección.

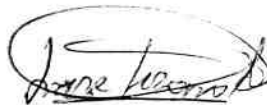
Se pone a consideración de las señoras y señores Concejales y Concejales miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial el presente informe de inspección.

Firman para constancia.



Abg. Javier Aguindaga  
**ASESOR DE LA COMISIÓN DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Ing. Marco Manobanda  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DE GESTIÓN DE RIESGOS**



Abg. Irene Lizano Poveda  
**SECRETARIA**

17-00399

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: _____
	FECHA: 16-05-2017
	HORA: 11:30
	FIRMA: _____
IVONNE VON LIPPKE N. CONCEJALA	

SECRETARÍA GENERAL DE  
**SEGURIDAD**  
ALCALDÍA

Oficio N° SGSG- DMGR - AT - 2017- 486  
Quito DM,

DESPACHADO 16 MAY 2017

Señora

Ivonne Von Lippke

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
CONCEJALA METROPOLITANA DEL DMQ.**

Presente

**Asunto:** Inspección y Socialización del informe Técnico de  
La Dirección metropolitana de Gestión de Riesgos

Por disposición de la Sra. Ivonne Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se convoca a la Diligencia de Inspección para el viernes 5 de mayo del 2017, a las 09h00, a los siguientes asentamientos humanos:

- 1.- Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita".
- 2.- Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael Ontaneda de Atucucho".

En cumplimiento a la disposición se realiza el recorrido el viernes 5 de mayo del 2017, a continuación se detalla las actividades realizadas:

**1.- Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, Comité Pro Mejoras del Barrio "San Rafael Ontaneda de Atucucho".**

Hora de Inspección: 10h00

Dr. Xavier Aguinaga, Delegado de la Sra. Ivonne Von Lippke  
Dra. Irene Lozano, Delegada de la Sra. Ivonne Von Lippke.  
Ing. Marco Manobanda, Delegado del Director de la D.M.G.R.  
Tgla. Cristina Aguayza, área técnica de la D.M.G.R.  
Tglo. Marco Paredes, área técnica de la D.M.G.R.  
Sr. Segundo Farinango, representante del Barrio.

En lo referente a la calificación de la condición del Riesgo de este asentamiento se explicó a todos los señores moradores del Barrio las características de suelo (95% Residencial 2 y 5% de Protección ecológica- Conservación Patrimonio Natural), las vulnerabilidades existentes que, junto con las amenazas identificadas en el informe N° 164 AT-DMGR-2016 (Amenaza Sísmica, Volcánica y de Movimientos en masa) y las condiciones morfológicas, la estabilidad geomorfológica, sus pendientes y las características litológicas se ha calificado como **Riesgo Muy Alto Mitigable**.

En presencia de los moradores se realizó las sugerencias y la justificación de la realización de los estudios de suelos (normativa legal vigente con referencia al Riesgo) resaltando la responsabilidad que tiene el Municipio de adoptar obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos con el propósito de proteger a las personas, a las colectividades y a la naturaleza.

También se informó que el Municipio de Quito no cuenta con el laboratorio técnico ni la capacidad del talento humano que sean especialistas en geotecnia, por lo que la comunidad deberá organizarse para solventar los gastos que se generen por los estudios geológicos y geotécnicos del suelo y, se orientó a la comunidad para que realicen las gestiones en las Universidades Politécnica, Salesiana y/o Universidad Central; salvo mejor criterio de la comunidad.

Los estudios de suelo deben ser realizados por un equipo especialista en **geotecnia** quien realizará las perforaciones en el área del asentamiento (41.435,46 m<sup>2</sup>). El estudio ejecutado en el suelo del AHHYC será remitido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos para su revisión y validación, el mismo que es considerado un requisito indispensable para continuar con el proceso de Regularización. Dicho estudio nos determinará las obras de mitigación que se deberán realizar para la protección de la ladera y sus respectivas edificaciones y a su vez establecer valores referenciales en los que pueden incurrir los habitantes del lugar.

## **2.- Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, Comité Pro Mejoras del Barrio "Legarda de Santa Anita".**

Dr. Xavier Aguinaga, Delegado de la Sra. Ivonne Von Lippke  
Dra. Irene Lozano, Delegada de la Sra. Ivonne Von Lippke.  
Ing. Marco Manobanda, Delegado del Director de la D.M.G.R.  
Tgla. Cristina Aguayza, área técnica de la D.M.G.R.  
Tglo. Marco Paredes, área técnica de la D.M.G.R.  
Sr. Jacob Méndez, representante del Barrio.

Hora de Inspección: 10h49

En lo referente a la calificación de la condición del Riesgo de este asentamiento se explicó a los moradores del Barrio las características de relieve (Residencial Urbano 2), las vulnerabilidades existentes que, junto con las amenazas identificadas en el informe N<sup>o</sup> 165 AT-DMGR-2016 (Amenaza Sísmica, Volcánica y Movimientos en masa) y las condiciones morfológicas, litológicas se ha calificado como **Riesgo Muy Alto Mitigable**.

En presencia de los moradores se realizó las sugerencias y la justificación de la realización de los estudios de suelos (normativa legal vigente con referencia al Riesgo) resaltando la responsabilidad que tiene el Municipio de adoptar obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos con el

propósito de proteger a las personas, a las colectividades y a la naturaleza. Además se informó que la topografía del terreno ha sido alterada al realizar cortes sin dirección técnica para implementar vías, caminos y construcciones, dejando taludes desprotegidos y porque la estabilidad geomorfológica que se determina en el AHHYC en su totalidad es **Medianamente favorable**.

También se comunicó que el Municipio de Quito no cuenta con el laboratorio técnico ni la capacidad del talento humano que sean especialistas en geotecnia, por lo que la comunidad deberá organizarse para solventar los gastos que se generen por los estudios geológicos y geotécnicos del suelo y, se orientó a la comunidad para que realicen las gestiones en las Universidades Politécnica, Salesiana y/o Universidad Central; salvo mejor criterio de la comunidad.

De la misma manera en este asentamiento se indicó que los estudios de suelo deben ser realizados por un equipo especialista en **geotecnia** quien realizará las perforaciones en el área del asentamiento (12579,12 m<sup>2</sup>). El estudio ejecutado en el suelo del AHHYC será remitido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos para su revisión y validación, el mismo que es considerado un requisito indispensable para continuar con el proceso de Regularización. Dicho estudio nos determinará las obras de mitigación que se deberán realizar para la protección de la ladera y sus respectivas edificaciones y a su vez establecer valores referenciales en los que pueden incurrir los habitantes del lugar.

Finalmente, debo informar señora Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial que las directivas de los AHHYC se han acercado a la DMGR para determinar en conjunto la cantidad de perforaciones que se realizarán en sus territorios por lo que cada uno de los AHHYC ya tienen su equipo técnico para cumplir el requerimiento y que los estudios respectivos lo estarán presentando en la Unidad Especial Regula Tu Barrio en un tiempo no mayor a 25 días para continuar con el proceso.

Sin otro particular:

Atentamente,



Dennis Suárez Falconi

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS  
 SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD-MDMQ.**

RESPONSABLE	NOMBRES	SIGLAS	SUMILLA
ELABORADO	Ing. Marco Manobanda C.	DMGR - AT	<i>[Signature]</i>
REVISADO	Lic. Sylvia Paredes	DMGR - AD	<i>[Signature]</i>
AUTORIZADO	Dennis Suárez Falconi	DMGR - AD	<i>[Signature]</i>
FECHA	Mayo, 12 - 2017		

198