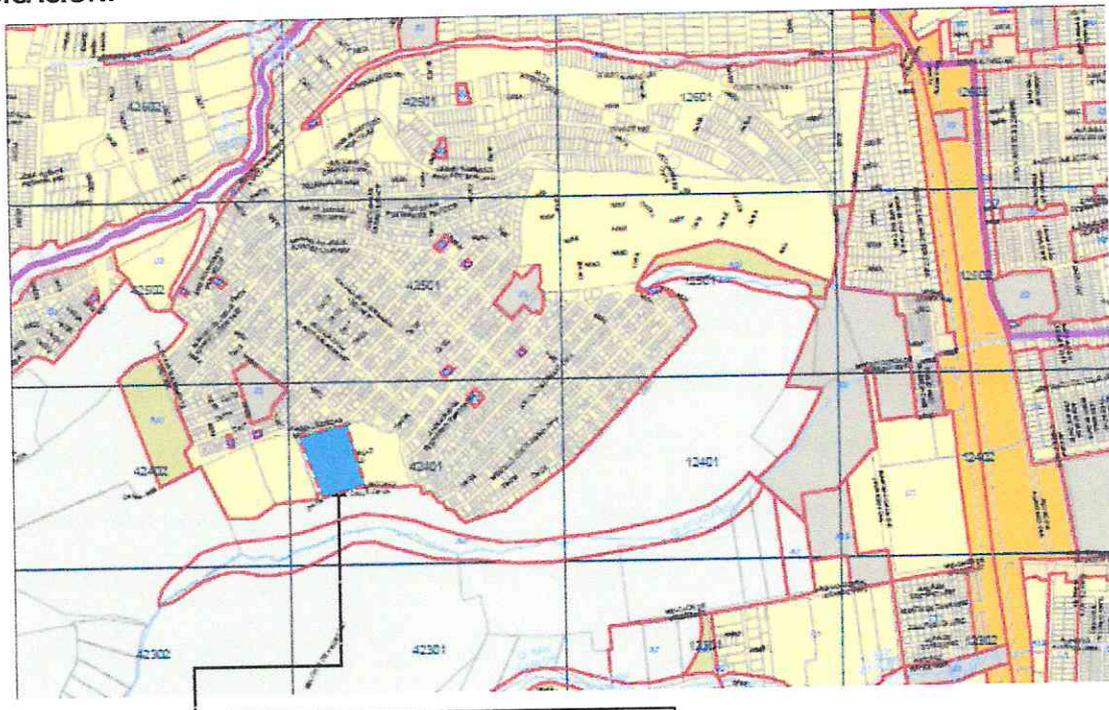


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL DENOMINADO: BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO,
A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

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

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL DENOMINADO BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO, A
FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

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

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Industrial 4	PNR	Residencial 2
Área promoción	Militar	RuR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Bosque	Residencial 1C1	

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS



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

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 10,88%, el Asentamiento se encuentra ubicado en el área más consolidada de la parroquia Cochapamba cercano al Estadio de Atucucho.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

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

**INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

ANTECEDENTES LEGALES:

1) MACROLOTE SUPERFICIE: 34.220m²

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.

LINDEROS Y SUPERFICIE DE ACUERDO A LA ESCRITURA:

NORTE: Por una parte en 320 metros con terrenos del señor José Manuel Caiza; y en otra con calle pública I, con una extensión de 201 metros; en otra en 215m metros terrenos de la Cooperativa La Dolorosa.

SUR: Con quebrada Atucucho, en una extensión de 615 metros;

ESTE: En una parte con 159 metros, propiedad de la Cooperativa La Dolorosa; en otra en una extensión de 200 metros, propiedad de la Cooperativa La Dolorosa; y, en otra de 110 metros, propiedad de Cooperativa La Dolorosa; y,

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

SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: 34.220,00m².

2) MACROLOTE SUPERFICIE: 15.750m²

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.

LINDEROS Y SUPERFICIE MACROLOTE: 15.750m²

NORTE: Con terrenos de la Hacienda Atucucho en una extensión de ciento cinco metros (105m);

SUR: Con terrenos de la Hacienda Atucucho en una extensión de ciento cinco metros (105m);

ESTE: Con lote de terreno de Rafael Vilaña en una extensión de ciento cincuenta metros (150m); y,

OESTE: Con terreno de Miguel Simbaña con una extensión de ciento cincuenta metros (150m).

SUPERFICIE MACROLOTE: 15.750m²

3) ESCRITURA DE UNIFICACIÓN DE LOTES:

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 percientes 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 GENERALES SEGÚN ESCRITURA DE UNIFICACIÓN:

NORTE: Con el pasaje León Mera, sector la Escuela, Barrio Atucucho en una Extensión de doscientos dieciséis coma cero ocho metros (216,08m);

SUR: Con área de bosque protector del Ministerio de Salud Pública, en una extensión de ciento sesenta y uno coma cuarenta metros (161,40m);

ESTE: Con el Barrio la Dolorosa en una extensión de ciento noventa y siete coma ochenta y dos metros (197,82m); y,

OESTE: Con el Barrio San Miguel de Atucucho en una extensión de doscientos treinta y tres coma ochenta y tres metros (233.83m).

SUPERFICIE GLOBAL SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA: 49.970m²

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%
 - Cónyuges Luis Alberto Cevallos Mera y María Isabel Ronquillo Usuy, el 0,233%

- Cónyuges Perfecta Felicidad Wila Cuero y Mario Bernardo Angulo Angulo, el 0,236%
- Jessica Silvana Chicaiza Charry, el 0,252%
- Cónyuges Edgar Javier Cuatin Quiroz y Gabriela Elizabeth Chicaiza Simbaña, el 0,245%
- Marco Antonio Chicaiza Pila, el 0,252%
- Cónyuges Juana Lucia Taco Pila y Segundo Calixto Sánchez, el 0,230%
- Cónyuges Alberto Pila y Virginia Pallo Vásquez, el 0,226%

CONCLUSIONES:

La presente información se la ha obtenido de las escrituras públicas.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Cooperativa de Vivienda San Rafael de Atucucho y otros	C110217477001 24/10/2016	100%

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- A fojas 722, número 349, repertorio 16756, del Registro de Demandas, Tomo ciento veinte y cinco, y con fecha tres de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita la demanda ordenada por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, en auto de abril catorce de mil novecientos noventa y cuatro, propuesta por María Jesús Ortiz Cando, en contra de José Manuel Chicaiza Velásquez, pidiendo la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble situado en la Parroquia Cotocollao.
- Con fecha cuatro de enero del año dos mil, se halla inscrito el oficio número 007309-DJ-DC-99, de diciembre diecisiete de mil novecientos noventa y nueve, enviado por el Ministerio de Trabajo y Acción Social, Dirección Nacional de Cooperativas, el mismo que textualmente dice: "Señor Doctor Telmo Andrade, Registrador de la Propiedad del Cantón Quito. Presente. De mi consideración. En atención a lo dispuesto en el Artículo 175 del Reglamento General de la Ley de Cooperativas, solicito a usted, se sirva, abstenerse Registrar escrituras de las Cooperativas de Vivienda, que no tengan el Acuerdo Ministerial, por el cual esta Cartera de Estado, aprueba el acta de sorteo de lotes y de las minutas de adjudicación el cual se ordena la protocolización e inscripción, ante su oficina. Formulo este pedido, en virtud que varias Cooperativas de Vivienda, vienen entregando las escrituras de adjudicación a sus socios, sin este requisito, en el correspondiente perjuicio a sus socios. Lic. Germán Barragán C., Director Nacional de Cooperativas".
- Bajo el repertorio 53447, del Registro de Prohibiciones, tomo ciento treinta y nueve y con fecha veinte y cinco de julio del dos mil ocho, se presentó el oficio No 4201-MIES-DNC-GL-2008, de julio veinticinco del dos mil ocho, enviado por la Dirección Nacional de Cooperativa, el mismo que transcrito es como sigue: Señores. Registrador de la Propiedad. Quito.- De mi consideración: Según el Art. 119 de la Constitución Política de la República del Ecuador, las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias y los funcionarios públicos deben ejercer las atribuciones consagradas en la Constitución y en la Ley y tendrán el deber de coordinar sus acciones para la consecución del bien común. De conformidad con el Art. 94 de la Ley de Cooperativas en concordancia con el Art. 84 del Estatuto del Régimen

Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, la Dirección nacional de Cooperativas, tiene la facultad y competencia de vigilar que las organizaciones cooperativas cumplan lo consagrado en esta Ley de Cooperativas y su Reglamento General. Según el Art. 2 de la Ley de Cooperativas los derechos, obligaciones y actividades de las cooperativas, y de sus socios se registrarán por las normas establecidas en esta Ley, en el Reglamento General, en los Reglamentos especiales y por los principios universales del cooperativismo. Por lo expuesto, se dispone oficiar a los Notarios y Registradores de la Propiedad a fin de que previo a inscribir o registrar, escrituras de adjudicación, de compraventa, de donación, cancelación de patrimonio familiar o de cualquier otra característica, en que intervengan Cooperativas bajo el control de la Dirección Nacional de Cooperativas, exhiban los nombramientos actualizados, registrados en esta Dirección, de la Directiva que intervenga en dichos actos. Particular que le comunico para los fines legales pertinentes. Atentamente
Dr. Fernando Ortega Cárdenas.

- NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	3631633							
Clave Catastral:	4240211006							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3 (D203-80) / A7 (A50002-1) / A31(PQ)							
Lote mínimo:	200 m2 / 50000m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	105	NOTA:						
Consolidación:	56.1 9%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	10%
		Obras de Infraestructura a Existentes:	Agua Potable	90 %	Alcantarillado	20 %	Energía eléctrica	60%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE 1	8,00 m	ESCALINATA 1	3,00 m				
	CALLE 2	8,00 m	ESCALINATA 2	3,80 m				
	CALLE 3	8,00 m	ESCALINATA 3	5,00 m				
	CALLE 4	8,00 m	ESCALINATA 4	5,50 m				
	CALLE 5	8,00 m	ESCALINATA 5	4,00 m				
			8,00 m	ESCALINATA 6	4,00 m			

Área Útil de Lotes	22.741,36	m ² .	54,88 %
Área Verde y comunal	2.475,25	m ² .	5,97%
Área de Vías y Pasajes	7.562,81	m ² .	18,26%
Área Municipal	8.017,73	m ² .	19,35%
Área de faja de protección de quebrada en lotes	638,55	m ²	1,54%
Área bruta del terreno (Área Total)	41.435,70	m ² .	100%
Área verde y comunal en relación al Área Útil de Lotes	2.475,25	m ² .	10,88%

	Número de Lote	Área del lote
Lotes por excepción	1	142,81m ²
	2	116,73m ²
	3	119,09m ²
	4	124,64m ²
	5	120,89m ²
	6	124,99m ²
	7	110,89m ²
	8	110,88m ²
	19	178,83m ²
	20	176,22m ²
	22	143,61m ²
	23	135,48m ²
	24	126,17m ²
	25	123,71m ²
	26	129,50m ²
	27	172,74m ²
	28	176,28m ²
	31	174,35m ²
	32	166,26m ²
	33	178,94m ²
	34	142,85m ²
	41	173,88m ²
	42	155,64m ²
	43	168,29m ²
	44	170,34m ²
	51	174,81m ²
52	175,30m ²	

	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	171,40m2
	65	162,16m2
	66	120,16m2
	67	127,83m2
	68	153,16m2
	69	157,84m2
	70	156,01m2
	71	169,30m2
	72	169,92m2
	74	159,73m2
	75	160,13m2
	76	160,30m2
	77	173,07m2
	80	171,65m2
	81	138,06m2
	83	162,58m2
	84	168,63m2
	87	149,36m2
	88	157,86m2
	89	175,70m2
	90	143,58m2
	98	169,29m2
	101	141,63m2
	102	132,73m2
	103	108,67m2

ÁREA VERDE 1					
Área Verde 1		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle 5	-	27,58m	
	Sur:	Calle 4	-	28,19m	
	Este:	Lote 35 Lote 49	22,87m 41,51m	64,38m	
	Oeste:	Barrio San Miguel	-	75,86m	

BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO

ÁREA VERDE 2					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde 2	Norte:	Calle 3	-	5,16m	28,84 m2
	Sur:	Área municipal 1	-	3,80m	
	Este:	Lote 92	-	7,18m	
	Oeste:	Área municipal 1	-	6,34m	
ÁREA COMUNAL					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Comunal	Norte:	Calle 5	-	18,50m	593,14 m2
	Sur:	Calle 4	-	17,43m	
	Este:	Escalinata 3	-	32,22m	
	Oeste:	Lote 41 Lote 42	17,73m 16,42m	34,15m	
ÁREA MUNICIPAL 1					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 1 Faja de protección de Quebrada	Norte:	Calle 3	-	18,02m	253,62 m2
	Sur:	Calle 2	-	18,42m	
	Este:	Área verde 2	-	10,14m	
	Oeste:	Área municipal 3	-	24,98m	
ÁREA MUNICIPAL 2					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal 2 Faja de protección de Quebrada	Norte:	Calle 2 Calle 1	20,19m 71,96m	92,15m	761,99 m2
	Sur:	Área municipal 3	-	95,06m	
	Este:	Barrio la Dolorosa	-	2,99m	
	Oeste:	0 Punto de intersección entre calle 2 y Área municipal 3	-	0,00m	
ÁREA MUNICIPAL 3					
		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área municipal 2 Calle 2 Área municipal 1 Calle 3	95,06m 62,84m 24,98m 12,47m	195,35m	

Área Municipal 3 Área bajo Borde Superior de Quebrada	Sur:	Bosque Protector Ministerio de Salud	-	161,40m	7.002,12 m2
	Este:	Barrio la Dolorosa	-	44,12m	
	Oeste:	Barrio San Miguel de Atucucho	-	54,61m	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none">Oficio N° 1451-DGT-GU-2016 de fecha 13 de octubre de 2016, que contiene el informe de replanteo vial emitido por la Dirección de Gestión del Territorio Unidad de territorio y Vivienda de la Administración Eugenio Espejo. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none">Oficio N° DMC-AHH-0009188 de fecha 20 de septiembre de 2016 que contiene el Informe No 054-AHH- 2016 de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 19 de septiembre de 2016.Memo 320 BQ de fecha 14 de septiembre de 2016 que contiene el informe de borde superior d quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2016-1006 de fecha 17 de octubre de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 164 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 12 de octubre de 2016.informe técnico N° 08 UERB-AZEE-2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 13 de octubre de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".Oficio N°399-GP004222 de fecha 14 de septiembre de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha 7 de septiembre de 2016. <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">Consulta de Datos de los predios:<ul style="list-style-type: none">- Informe No. 592202 de fecha 14 de septiembre de 2016.
-----------------------	--

PLANOS
Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Ing. Santiago Cali con fecha octubre de 2016. 1 cd con archivo digital.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución de la República 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, y A 31 (PQ).
- 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 en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “San Rafael Ontaneda” de Atucucho de la Parroquia Cochapamba, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

“6. CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC “San Rafael Ontaneda” de Atucucho de la Parroquia 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 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 se 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.

7. RECOMENDACIONES

NORMATIVA VIGENTE:

- Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “ La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.**

- Todos los procesos dentro del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT). *Uso y Ocupación del Suelo* (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171, y N°172 ,y sus Reformatorias N°447 y N°432);

El AHHYC "San Rafael Ontaneda" de Atucucho de la Parroquia 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 tipo de suelo sobre el cual se cimienta, además de un diseño estructural; por lo que las futuras edificaciones deberán contar con un diseño estructural basado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), sobretodo, en lo que se refiere a diseños sismo resistente-Cargas sísmicas (NEC-SE-DS), 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 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 implementar 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 un 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 con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento.
- Realizar un estudio técnico que determine las medidas de mitigación frente a la amenaza o amenazas identificadas en el sector, con los respectivos diseños estructurales de las obras planteadas, que deberán ser sustentadas mediante un estudio geotécnico del suelo; así como un análisis estructural de la(s) edificaciones existentes (siempre que sea aplicable), la factibilidad de construcciones nuevas o ampliaciones o que impliquen cambio estructural.
- 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.

- “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 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 recorren 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 estabilización 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 desbanques y cortes a la pendiente (ladera); se informe a la comunidad del peligro al cual está expuesto el AHHYC en estudio; 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 Socio Organizativo, Legal y Técnico 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	