

RIESGOS Origen N° UERB 886-2017

29/06/2017

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1792451493001
Nombre o razón social:	COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN RAFAEL DE ATUCUCHO EN LIQUIDACION Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3631633
Geo clave:	170104040353013111
Clave catastral anterior:	42402 11 006 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	3904.78 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	3904.78 m2
DATOS DEL LOTE	
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) Lote mínimo: 200 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 %		PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI	
ZONIFICACIÓN Zona: A7 (A50002-1) Lote mínimo: 50000 m2 Frente mínimo: 125 m COS total: 2 % COS en planta baja: 1 %		PISOS Altura: 8 m Número de pisos: 2	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural Factibilidad de servicios básicos: NO	
ZONIFICACIÓN Zona: A31 (PQ) Lote mínimo: 0 m2		PISOS Altura: 0 m Número de pisos: 0	RETIROS Frontal: 0 m 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.

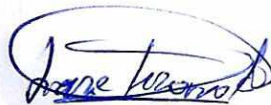
Se pone a consideración de las señoras y señores Concejales y Concejales miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial el presente informe de inspección.

Firman para constancia.



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

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



Abg. Irene Lizano Poveda
SECRETARIA

17-00399

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Danió</i>
	FECHA: 16-05-2017
	HORA: 11:30
	FIRMA: <i>Danió</i>
IVONE VON LIPPKE N. CONCEJALA	QUITO ALCALDÍA

SECRETARÍA GENERAL DE
SEGURIDAD
ALCALDÍA

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

DESPACHADO 16 MAY 2017

Señora

Ivone 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 m²). 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^o 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 m²). 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		

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.

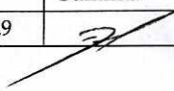
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica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

SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
CONCEJO METROPOLITANO QUITO
23 DIC 2016 IR
11:32
FIRMA RECEPCION 22 ceppen
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA 10000

QUITO
ALCALDÍA

22 DIC. 2016

Oficio No.

A

0326

Handwritten signature and date: 23/12/2016

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 Atacucho;

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 Atacucho; 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,

Handwritten signature of Dr. Mauricio Rodas Espinel

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:

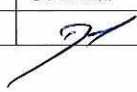
En atención al oficio No. UERB-1713-2016, de 12 de diciembre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, recibido en esta Secretaría el 13 de diciembre del mismo año, relacionado con el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento 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

-155-

Diego Cevallos
Isabella

[Signature]

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

Oficio No. UERB - 1718 - 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,

K. Subia
Ab. Karina Subia
**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 Lizarzaburu	<i>[Signature]</i>
Realizado por:	Geovanna Vivero	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 13h09
QUITO	13 DIC 2016
ALCALDÍA	PRIMA RECEPCIÓN: MEI <i>[Signature]</i>
NÚMERO DE FOLIA:	cd-152h-

154

MEMORANDO UERB-AZLD-193-2016

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

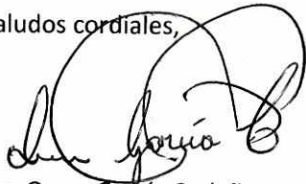
De: Ing. Omar García Cedeño.
COORDINADOR UERB LA DELICIA (E)

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. Subía*
Firma:
Fecha: **10-8 DIC. 2016**

153

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 Cedeño, 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:

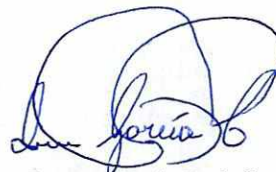
Primer punto del Orden del día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°.001-UERB-AZEE-SOLT-2016 del **BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO**, Expediente No. 21 AZEE.

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

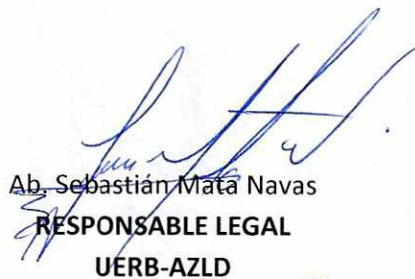
Continuando con el segundo punto del Orden del Día: se procede al análisis del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 002-UERB-AZEE-SOLT-2016 del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA VI**, Expediente No. 46 AZEE.

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



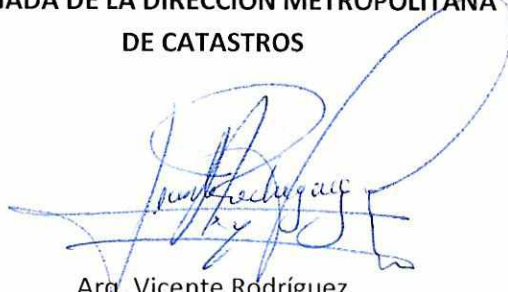
Ing. Marco Manobanda
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGOS



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

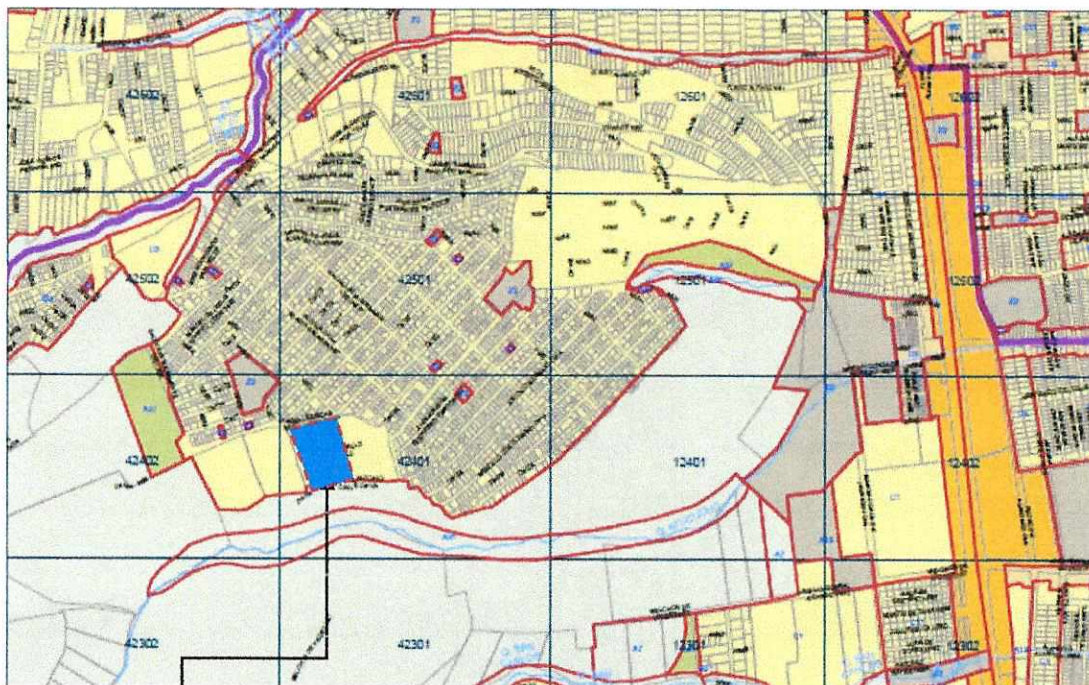


Arq. Vicente Rodríguez
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL
TERRITORIO DE LA ADMINISTRACION
MUNICIPAL EUGENIO ESPEJO

**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
	Área promoción		Múltiple
	Equipamiento		Patrimonial
	Industrial 2		Protección Ecológica
	Industrial 3		Protección Basetero
	PNVR		Residencial 2
	RNR		Residencial 3
	Residencial 1		Residencial 1A
	Residencial 1GT		

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 regirán por las normas establecidas en esta Ley, en el Reglamento General, en los Reglamentos especiales y por los principios universales del cooperativismo. Por lo expuesto, se dispone 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 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			
			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
	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
Lotes por excepción	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
	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	171,40m2
	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	22,87m	64,38m	
		Lote 49	41,51m		
Oeste:	Barrio San Miguel	-	75,86m		

ÁREA VERDE 2					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle 3	-	5,16m	
	Sur:	Área municipal 1	-	3,80m	
	Este:	Lote 92	-	7,18m	
	Oeste:	Área municipal 1	-	6,34m	
ÁREA COMUNAL					
Área Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle 5	-	18,50m	
	Sur:	Calle 4	-	17,43m	
	Este:	Escalinata 3	-	32,22m	
	Oeste:	Lote 41 Lote 42	17,73m 16,42m	34,15m	
ÁREA MUNICIPAL 1					
Área Municipal 1 Faja de protección de Quebrada		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle 3	-	18,02m	
	Sur:	Calle 2	-	18,42m	
	Este:	Área verde 2	-	10,14m	
	Oeste:	Área municipal 3	-	24,98m	
ÁREA MUNICIPAL 2					
Área Municipal 2 Faja de protección de Quebrada		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle 2 Calle 1	20,19m 71,96m	92,15m	
	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.
-----------------------	--

	<p>PLANOS</p> <p>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.</p>
--	--

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 **EPMOP** 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.”

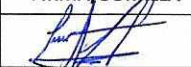
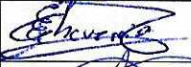

SOLICITUD

- 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	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio “San Rafael Ontaneda” de Atucucho, tiene una consolidación de 56,19%, al inicio del proceso de regularización contaba con 24 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente ordenanza, cuenta con 25 años de asentamiento y 420 beneficiarios.

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 gestionó 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 propietarios cuenten con el título de dominio 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 reconocer el fraccionamiento del predio donde se encuentra el 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;

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.*”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: “El ejecutivo o su delegado, mediante acto administrativo, resolverá el inicio del procedimiento y dispondrá la inscripción de la declaratoria de partición administrativa para que el registrador de la propiedad se abstenga de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, relacionado con el predio objeto de la declaratoria, salvo que sea a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano”;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de

ORDENANZA No.

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

- Que,** la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 26 de octubre del 2016 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, 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,

ORDENANZA No.

literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA 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 representantes 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, son 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 del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo declara considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	D3 (D203-80) / A7 (A50002-1) / A31(PQ)
Lote Mínimo	200 m2 / 50000m2
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada
Uso principal:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural

ORDENANZA No.

Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural
Número de lotes:	105
Área útil de lotes:	22.741,36m ²
Área de vías y pasajes:	7.562,81m ²
Área Verde y Comunal:	2.475,25m ²
Área Municipal:	8.017,73m ²
Área de faja de protección de Quebrada en lotes:	638,55m ²
Área total de lotes:	41.435,70m ²

El número total de lotes es de 105, signados del uno (1) al ciento cinco (105), 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 105 lotes, conforme se detalla a continuación: 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%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2; y; A7 (A50002-1), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 50000 m², Número de pisos 2, COS planta baja: 1%, COS total: 2%, Uso principal: (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural, y A31 PQ.

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 áreas de equipamiento comunal, un área total de 2.475,25 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

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	

ORDENANZA No.

	Oeste:	Barrio San Miguel	-	75,86m	
ÁREA VERDE 2					
Área Verde 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	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					
Área Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle 5	-	18,50m	593,14 m2
	Sur:	Calle 4	-	17,43m	
	Este:	Escalinata 3	-	32,22m	
	Oeste:	Lote 41	17,73m	34,15m	
	Lote 42	16,42m			

Artículo 6.- Área de faja de Protección de Quebrada y Área bajo Borde Superior de Quebrada (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 8.017,73m².

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área Municipal 1 Faja de protección de Quebrada		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	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					
Área Municipal 2		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Calle 2	20,19m	92,15m	761,99 m2
		Calle 1	71,96m		
Sur:	Área municipal 3	-	95,06m		

ORDENANZA No.

Faja de protección de Quebrada					
	Este:	Barrio la Dolorosa	-	2,99m	
	Oeste:	0 Punto de intersección entre calle 2 y Área municipal 3	-	0,00m	
ÁREA MUNICIPAL 3					
Área Municipal 3 Área bajo Borde Superior de Quebrada	Norte:	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE 7.002,12 m2
		Área municipal 2	95,06m		
		Calle 2	62,84m		
		Área municipal 1	24,98m		
	Calle 3	12,47m	195,35m		
	Sur:	Bosque Protector Ministerio de Salud	-	161,40m	
Este:	Barrio la Dolorosa	-	44,12m		
Oeste:	Barrio San Miguel de Atucucho	-	54,61m		

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, 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.

ORDENANZA No.

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:

“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*

ORDENANZA No.

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.

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 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.

ORDENANZA No.

- 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 **EPMOP** 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.

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 25 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.

Se aprueban las vías con los siguientes anchos:

ORDENANZA No.

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 de fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "San Rafael Ontaneda" de Atucucho 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 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 Barrio "San Rafael Ontaneda" de Atucucho, 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 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 produjeran 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

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

ORDENANZA No.

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Nº 267863

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

CERTIFICADO No.: C110217477001

FECHA DE INGRESO: 24/10/2016

CERTIFICACION

Referencias:

07/10/2016-83548f-29519i-77642r 26/07/1999-PRO-22511f-12399i-31516r 19/06/2000-
PO-31599f-15478i-36036r

Tarjetas: T00000068388

Matriculas: //9//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO producto de la UNIFICACION del lote ubicado en la Hacienda ATACUCHO de la parroquia COTOCOLLAO, y del inmueble situado en la parroquia COTOCOLLAO, de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

a) JOSE EDUARDO CHICAIZA PILA divorciado por sus propios derechos, el señor LUIS ALBERTO CEVALLOS MERA casado con la señora MARIA ISABEL RONQUILLO USUAY por sus propios derechos, la señora PERFECTA FELICIDAD WILA CUERO casada con el señor MARIO BERNARDO ANGULO ANGULO por sus propios derechos, la señorita JESSICA SILVANA CHICAIZA CHARRY soltera, por sus propios derechos, el señor EDGAR JAVIER CUATIN QUIROZ casado con la señora GABRIELA ELIZABETH CHICAIZA SIMBAÑA por sus propios derechos, el señor MARCO ANTONIO CHICAIZA PILA soltero, por sus propios derechos, la señora JUANA LUCIA TACO PILA casada con el señor SEGUNDO CALIXTO SANCHEZ PINANGO por sus propios derechos, el señor ALBERTO PILA casado con la señora VIRGINIA PALLO VASQUEZ.- b) JOSE ENRIQUE ONTANEDA, por sus propios derechos, casado con la señora MARIA ORTIZ.- c) COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN RAFAEL DE ATUCUCHO.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

a) Mediante compra del UNO PUNTO NUEVE SEIS TRES POR CIENTO (1.963%) de derechos y acciones fincados en el LOTE en mención a la COOP. DE VIVIENDA SAN RAFAEL DE ATUCUCHO, legalmente representada por el señor Segundo Moises Farinango Sanchez, en calidad de liquidador conforme consta del nombramiento adjunto como habilitante, el señor JOSE MARIA ONTANEDA ORTIZ divorciado, por sus propios derechos, el señor HECTOR ANIBAL ONTANEDA ORTIZ casado, por sus propios derechos y en calidad de mandatario de los señores MARIA JESUS ORTIZ CANDO viuda, el señor RAMON ONTANEDA ORTIZ casado, la señora MARIA DOLORES ONTANEDA ORTIZ casada, el señor SEGUNDO ENRIQUE ONTANEDA ORTIZ casado, la señora MARIANA DE JESUS ONTANEDA ORTIZ casada y de la señora CARMEN AMELIA ONTANEDA ORTIZ según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del

cantón Quito, Doctor Gonzalo Roman Chacón inscrita el SIETE DE OCTUBRE DEL DOSMIL DIEZ Y SEIS.- SE ACLARA que los compradores adquieren en los siguientes porcentajes: A) JOSE EDUARDO CHICAIZA PILA, divorciado, por sus propios derechos, el CERO PUNTO DOS OCHO NUEVE POR CIENTO; B) LUIS ALBERTO CEVALLOS MERA, casado con la señora María Isabel Ronquillo Usuay, por sus propios derechos, el CERO PUNTO DOS TRES TRES POR CIENTO de derechos; y, C) PERFECTA FELICIDAD WILA CUERO, casada con el señor Mario Bernardo Angulo Angulo, por sus propios derechos, el CERO PUNTO DOS TRES SEIS POR CIENTO; D) JESSICA SILVANA CHICAIZA CHARRY, soltera, por sus propios derechos, el CERO PUNTO DOS CINCO DOS POR CIENTO; E) EDGAR JAVIER CUATIN QUIROZ, casado con la señora Gabriela Elizabeth Chicaiza Simbaña, por sus propios derechos, el CERO PUNTO DOS CUATRO CINCO POR CIENTO; F) MARCO ANTONIO CHICAIZA PILA, soltero, por sus propios derechos, el CERO PUNTO DOS CINCO DOS POR CIENTO; G) JUANA LUCIA TACO PILA, casada con el señor Segundo Calixto Sánchez, por sus propios derechos, el CERO PUNTO DOS TRES CERO POR CIENTO; H) ALBERTO PILA, casado con la señora Virginia Pallo Vásquez, por sus propios derechos, el CERO PUNTO DOS DOS SEIS POR CIENTO de derechos y acciones.- b) Adquirido mediante compra a JOSE MANUEL CHICAIZA VELASQUEZ, casado, por sus propios derechos, según escritura celebrada el DOS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO, ante el Notario Vigésimo Octavo doctor, JUAN DEL POZO CASTRILLON, inscrita el veinte y seis de julio de mil novecientos noventa y nueve.- Ratificada, según escritura celebrada el DOS DE JUNIO de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario CUARTO de este Cantón, Doctor JAIME AILLON ALBAN, inscrita el veinte y seis de julio del mismo año. ANTECEDENTES. Adquirido el predio situado en la parroquia COTOCOLLAO, de este cantón.- Por el señor JOSE MANUEL CHICAIZA VELASQUEZ, en calidad de ex-huasipunguero, en virtud de la Liquidación de Fondos de Reserva, vacaciones no gozadas y como ex-huasipunguero de la Liga Ecuatoriana Antituberculosis, según consta del acta de transferencia de dominio dictada el Treinta y uno de Diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro, protocolizada el Cinco de Enero de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario doctor Manuel Vintimilla, inscrita el Once de Enero de mil novecientos sesenta y cinco.----- ACLARATORIA Y RATIFICATORIA DE PROPIEDAD, según escritura pública otorgada el DOS DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, ante el Notario Cuarto de este cantón Doctor Jaime Aillon Alban, inscrita el veinte y seis de julio de mil novecientos noventa y nueve.----- A fojas 611 número 1180 del Registro de Sentencias Varias, con Rep. 10555 y con fecha diez y seis de marzo de mil novecientos noventa y cinco, de la cual consta que: Por sentencia dictada por el señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, de veintiocho de febrero de mil novecientos noventa y cinco se desprende que se concede la POSESIÓN EFECTIVA de los bienes dejados por el causante señor JOSE ENRIQUE ONTANEDA SIMBAÑA, a favor de sus hijos comunes: Ramón, José María, María Dolores, Héctor Aníbal, Segundo Enrique, Mariana de Jesús y Carmen Amelia Ontaneda Ortiz; así como su cónyuge sobreviviente María de Jesús Ortiz Cando, con derecho a gananciales, los primeros como únicos y universales herederos, salvo el derecho a terceros.----- Y OTRA PARTE: c) Adquiere por Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, dictada por el señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha el Diez y Nueve de Abril de mil novecientos noventa y nueve, Protocolizado el veinte y ocho de mayo de mil Novecientos Noventa y Nueve, ante el Notario Cuarto, doctor Jaime Aillón Alban, inscrita el DIEZ Y NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL.----- UNIFICACIÓN DE LOTES: según escritura pública otorgada el veinte y nueve de octubre del dos mil quince, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Román Chacón, de cual consta que: la COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN RAFAEL DE ATUCUCHO debidamente representada por su

Nº 267864

Liquidador, señor Segundo Moisés Farinango Sánchez y los señores: JOSÉ MARÍA ONTANEDA ORTIZ, divorciado, por sus propios derechos; el señor HÉCTOR ANIBAL ONTANEDA ORTIZ, casado, por sus propios derechos y en calidad de mandatario de los señores: MARÍA JESÚS ORTIZ CANDO, viuda, RAMÓN ONTANEDA ORTIZ, casado, MARÍA DOLORES ONTANEDA ORTIZ, casada, SEGUNDO ENRIQUE ONTANEDA ORTIZ, casado, MARIANA DE JESÚS ONTANEDA ORTIZ, casada, y. CARMEN AMELIA ONTANEDA ORTIZ, casada, conforme consta del poder especial que se inserta en copia, libre y voluntariamente proceden a UNIFICAR los dos lotes de terreno los mismos que pasaran a formar un solo cuerpo situado en la parroquia COTOCOLLAO de este cantón, con Rep. 102960.---

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: 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 MARIA JESUS ORTIZ CANDO, en contra de JOSE MANUEL CHICAIZA VELASQUEZ, 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-DNC-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 CANTON QUITO. Presente. De mi consideración: En atención a lo dispuesto en el Artículo 175 del Reglamento General de la Ley de Cooperativas, solicito a usted, se sirva, abstenerse de registrar escrituras de las Cooperativas de Vivienda, que no tengan el Acuerdo Ministerial, por el cual esta Cartera de Estado, aprueba el acta de sorteo de lotes y de las minutas de adjudicación y en el cual se ordena la protocolización e inscripción, ante su oficina. 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 él deber de coordinar sus acciones para la consecución del bien común. De conformidad con el Art. 94 de la Ley de Cooperativas en concordancia con el Art. 84 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, la Dirección nacional de Cooperativas, tiene la facultad y competencia de vigilar que las organizaciones cooperativas cumplan lo consagrado en esta Ley de Cooperativas y su Reglamento General. Según el Art. 2 de la Ley de Cooperativas los derechos, obligaciones y actividades de las cooperativas, y de sus socios se regirán por las normas establecidas en esta Ley, en el Reglamento General, en los Reglamentos especiales y por los principios universales del cooperativismo. Por lo expuesto, se dispone oficiar a los Notarios y Registradores de la Propiedad a fin de que previo a inscribir o registrar, escrituras de adjudicación, de compra-venta, de donación, cancelación de patrimonio familiar o de cualquier otra característica, en que intervengan Cooperativas bajo el control de la Dirección Nacional de Cooperativas, exhiban los nombramientos actualizados, registrados en esta

Dirección, de la directiva que intervenga en dichos actos. Particular que le comunico para los fines legales pertinentes. Atentamente. Dr. Fernando Ortega Cárdenas. DIRECTOR NACIONAL DE COOPERATIVAS".---- NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.----- No se revisa gravámenes a nombre de MARIA ORTIZ, por cuanto no constan sus nombres y apellidos completos en el acta de inscripción.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índice, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 24 DE OCTUBRE DEL 2016 ocho a.m.


RESPONSABLE: DPJ

REVISADO: VAV 


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

