

## INFORME TÉCNICO

542 Quinientos cuarenta y dos

Quito, 06 de febrero de 2021

**INFORME TÉCNICO**  
**ALCANCE AL INFORME No. 010-UERB-OC-SOLT-2014**

En atención a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 014 Ordinaria de fecha 10 de enero de 2020, en la que se solicitó elaborar un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe SOLT, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción, me permito informar lo siguiente:

Según el Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, relacionado al **"Ordenamiento Territorial.- (...)** En el caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, (...)."

En alcance al Informe N° 010-UERB-OC-SOLT-2014 de fecha 17 de diciembre de 2014, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **"COMITÉ PRO MEJORAS ONTANEDA ALTA" SEGUNDA ETAPA**, ubicado en los predios No. 5126592 y No. 5559638, de la Parroquia de Conocoto, donde se plantea el fraccionamiento de 35 lotes y la aprobación de 5 calles y 3 escalinatas, se actualiza la siguiente información:

**1. FACTIBILIDAD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

- *Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1363-O, de fecha 04 de noviembre de 2020, la UERB solicita a la STHV se proceda con la emisión del criterio técnico de factibilidad de cambio de zonificación y uso de suelo, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Comité Pro Mejoras Ontaneda Alta, Segunda Etapa", ubicado en la Parroquia Conocoto, en los predios N° 5126592 y 5559638, de claves catastrales 22101 16 002 y 22101 18 001.*
- *En base al cuadro propuesta de UERB y mediante oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0611-O, de fecha 15 de diciembre de 2020, suscrito por el Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría, Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se emite el siguiente criterio: "Con los antecedentes y la información mencionada constante en el presente documento, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda considera factible el cambio de uso de suelo y forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Comité pro mejoras Ontaneda Alta- Segunda Etapa", con la excepción de la clasificación de suelo que continúa con la norma vigente de suelo rural; a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente."*
- *El cuadro adjunto sintetiza la propuesta de cambio de zonificación y uso de suelo enviada por la Unidad Especial Regula tu Barrio y acogida por la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda:*

541 | Quinientos cuarenta y uno

UERB OFICINA CENTRAL: Gribaldo Miño s/n y Av. Ilaló PBX: 3989300 ext. 22962 / 22965

Predio No.	Componente urbanístico-PUOS			Propuesta		
	Clasificación de Suelo Actual	Uso de Suelo Actual	Zonificación Actual	Número de lotes en propuesta del asentamiento	Uso de Suelo Propuesto	Zonificación Propuesta
5126592	(SRU) Suelo rural	(RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	A4 (A5002-5) A6 (A25002-1.5)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35	(RR2) Residencial Rural 2	D1 (D202-80)
				18, 19	(RR2) Residencial Rural 2	A2 (A1002-35)
				17	SE MANTIENE EL USO DE SUELO ACTUAL (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible	SE MANTIENE ZONIFICACIÓN A4 (A5002-5)
5559638	(SRU) Suelo rural	(RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible	A4 (A5002-5)	9, 10, 11, 12, 13, 14, 24, 25	(RR2) Residencial Rural 2	D1 (D202-80)
				15, 26	(RR2) Residencial Rural 2	A2 (A1002-35)
				16	SE MANTIENE EL USO DE SUELO ACTUAL (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible	SE MANTIENE ZONIFICACIÓN A4 (A5002-5)

## 2. LOTES QUE SE APRUEBAN POR EXCEPCIÓN

El Equipo técnico de la UERB Oficina Central, en consecuencia, del respectivo análisis, ha identificado un lote que posee un área de excepción inferior al área mínima establecida en la zonificación propuesta, como se detalla a continuación:

ZONIFICACIÓN PROPUESTA	LOTE MÍNIMO	LOTE POR EXCEPCIÓN	SUPERFICIE
D1(D202-80)	200.00 m2	Lote N°30	198.88 m2

## 3. DATOS TÉCNICOS ACTUALIZADOS

El Equipo técnico de la UERB Oficina Central, actualiza la información de datos técnicos de acuerdo con el siguiente detalle:

Nº de Predio:	5559638 / 5126592
Clave Catastral:	22101 18 001 002 / 22101 016 002
<b>REGULACIÓN SEGÚN IRM.</b>	
Zonificación:	A4 (A5002-5) / A6 (A25002-1.5) / A31(PQ)
Lote mínimo:	5000 m2 / 25000 m2
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(RN/PS) Recursos Naturales/Producción y (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

540 Quinientos cuarenta

Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D1(D202-80) / A2(A1002-35)					
	SI	Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup> / 1000 m <sup>2</sup>					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica / (A) Aislada					
		Uso principal del suelo:	(RR2) Residencial Rural 2					
Cambio clasificación de suelo		NO	Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural					
Número de lotes	35							
Consolidación:	48.57 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00 %	Aceras	0.00 %	Bordillos	0.00 %
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	30%	Energía eléctrica	30%
Anchos de vías y Pasajes	Calle Manuel Rodríguez Pinto S10, S10C y Oe9F (Pública) 12.00m	Calle S11D Ramón Miño	10.00m					
		Calle S11	10.00m					
		Calle Oe9E	8.00m					
		Calle Oe9G	8.00m					
		Calle Oe9H	8.00m					
		Escalinata Oe9F	8.00m					
		Escalinata Oe9G	6.00m					
Escalinata Oe9H	6.00m							
Área útil de Lotes		37.297,34	m <sup>2</sup>	66.50%				
Área de vías y escalinatas		8.877,72	m <sup>2</sup>	15.83%				
Área Verde y equipamiento Comunal		5.297,43	m <sup>2</sup>	9.45%				
Área franja de protección de quebrada (Área Municipal)		3.507,27	m <sup>2</sup>	6.25%				
Área protección de quebrada (lotes)		880,69	m <sup>2</sup>	1.57%				
Área quebrada abierta (lotes)		223,90	m <sup>2</sup>	0.40%				
Área bruta del terreno (Área Total)		56.084,35	m <sup>2</sup>	100%				

Área verde y equipamiento comunal en relación al área útil de lotes	5.297,43	m <sup>2</sup>	14,20%
---	----------	----------------	--------

ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL						
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	Calle S11D Ramón Miño	64,54m 36,81m 100,32m	Ld=201,67m		5.297,43m <sup>2</sup>
	Sur:	Área franja de protección de quebrada (Área Municipal)	-	Ld=230,99m		
	Este:	Propiedad Particular	-	33,84m		
	Oeste:	Propiedad Particular	-	27,36m		

539. Quinientos treinta y nueve

ÁREA FRANJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA (ÁREA MUNICIPAL)					
Área franja de protección de quebrada (Área Municipal)	LINDERO		En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal	-	Ld=230,99m	
	Sur:	Quebrada	-	Ld=236,67m	
	Este:	Propiedad Particular	-	17,96m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	16,55m	

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS								
Lote N°	Área Bruta (m2)	Área Protección de Quebrada	Área Quebrada Abierta en Lotes	Área Útil (m2)	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	834,57			834,57	15,95m con Calle S10C Manuel Rodríguez Pinto	15,69m con Lote N°19	52,47m con Lote N°2	53,05m con Propiedad Particular
2	789,97			789,97	15,15m con Calle S10C Manuel Rodríguez Pinto	15,14m con Lote N°19	51,89m con Lote N°3	52,47m con Lote N°1
3	780,51			780,51	15,06m con Calle S10C Manuel Rodríguez Pinto	15,27m con Lote N°19	51,36m con Calle Oe9H	51,89m con Lote N°2
4	515,99			515,99	15,77m con Calle S10C Manuel Rodríguez Pinto	14,90m con Lote N°20	16,81m con Lote N°6 y 16,86m con Lote N°5	33,90m con Calle Oe9H
5	216,64			216,64	12,83m con Lote N°6	12,86m con Lote N°27	18,86m con Calle Oe9G	16,86m con Lote N°4
6	212,55			212,55	12,84m con Calle S10C Manuel Rodríguez Pinto	12,83m con Lote N°5	16,58m con Calle Oe9G	16,81m con Lote N°4
7	276,75			276,75	16,95m con Lote N°8	16,66m con Lote N°22	9,03m con Lote N°11 y 6,86m con Lote N°12	17,07m con Calle Oe9G
8	365,43	46,97		318,46	Ld=13,04m con Calle S10C Manuel Rodríguez Pinto	16,95m con Lote N°7	10,93m con Lote N°10 y 17,02m con Lote N°11	17,69m con Calle Oe9G
9	1.227,66	26,73		1.200,93	18,16m con Calle S10 Manuel Rodríguez Pinto	35,91m con Lote N°10	41,09m con Calle Oe9E	Ld=47,83m con Calle Oe9F Manuel Rodríguez Pinto
10	761,78	475,08	201,96	84,74	35,91m con Lote N°9	37,09m con Lote N° 11	19,33m con Calle Oe9E	Ld=12,67m con Calle Oe9F Manuel Rodríguez Pinto y 10,93m con Lote N°8

538 Cincuenta y ocho

UERB OFICINA CENTRAL: Gribaldo Miño s/n y Av. Ilaló PBX: 3989300 ext. 22962 / 22965

11	1.009,16	331,91	21,94	655,31	37,09m con Lote N°10	40,96m con Lote N°12	23,73m con Calle Oe9E	17,02m con Lote N°8 y 9,03m con Lote N°7
12	579,93			579,93	40,96m con Lote N°11	42,50m con Lote N°13	13,96m con Calle Oe9E	6,86m con Lote N°7 y 7,05m con Lote 22
13	598,36			598,36	42,50m con Lote N°12	24,49m con Calle Oe9E y 19,46m con Lote N°24	13,96m con Calle Oe9E	13,89m con Lote N°22
14	650,30			650,30	24,45m con Calle Oe9E	25,55m con Lote N°15	26,28m con Propiedad Particular	26,22m con Calle Oe9E
15	1.652,03			1.652,03	25,55m con Lote N°14	32,07m con Calle S11	59,97m con Propiedad Particular	Ld= 50,47m con Calle Oe9E y 12,57m con Escalinata Oe9E
16	8.587,73			8.587,73	69,72m con Calle S11	90,70m con Calle S11D Ramón Miño	126,62m con Propiedad Particular	96,73m con Escalinata Oe9F
17	7.375,39			7.375,39	94,74m con Calle S11	Ld=100,47m con Calle S11D Ramón Miño	93,13m con Propiedad Particular	70,10m con Propiedad Particular
18	2.361,25			2.361,25	45,76m LoteN°19	46,01m con Calle S11	51,32m con Calle Oe9H	51,25m con Propiedad Particular
19	2.360,19			2.360,19	15,69m con LoteN°1 ; 15,14m con LoteN°2 y 15,27m con Lote N°3	45,76m con Lote N°18	51,19m con Calle Oe9H	51,38m con Propiedad Particular
20	497,54			497,54	14,90m con Lote N°4	14,01m con Lote N°32	17,32m con Lote N°21 ; 16,51m con Lote N°34 y 0,59 con Lote N°33	34,44m con Calle Oe9H
21	222,74			222,74	12,86m con Lote N°5	12,87m con LoteN°34	17,32m con Calle Oe9G	17,32m con LoteN°20
22	361,15			361,15	16,66m con Lote N°7	16,65m con LoteN°23	7,05m con Lote N°12 y 13,89m con Lote N°13	22,51m con Calle Oe9G
23	304,28			304,28	16,65m con Lote N°22	15,75m con Lote N°35	18,98m con Lote N° 24	18,84m con Calle Oe9G
24	391,13			391,13	19,46m con Lote N°13	22,13m con Lote N°25	18,83m con Calle Oe9E	18,98m con Lote N°23
25	356,90			356,90	22,13m con Lote N°24	24,31m con Lote N°26	15,37m con Calle Oe9E	15,53m con Lote N°35
26	1.687,45			1.687,45	24,31m con Lote N°25	33,83m con Calle S/N	Ld= 50,47m con Calle Oe9E y 12,60m con Escalinata Oe9E	4,67m con Lote N° 35 y 56,06m con Lote N°27

537 Quientos treinta y siete

UERB OFICINA CENTRAL: Gribaldo Miño s/n y Av. Ilaló PBX: 3989300 ext. 22962 / 22965

27	728,53			728,53	14,78m con Lote N°35	13,10m con Calle S11	56,06m con Lote N°26	Ld=36,62m con Calle Oe9G y 22,43m con Escalinata Oe9G
28	399,05			399,05	8,92m con Lote N°30	13,95m con Calle S11	Ld=9,06m con Calle Oe9G y 23,03m con Escalinata Oe9G	30,66m con Lote N°29
29	594,56			594,56	13,06m con Lote N°32	11,83m con Calle S11	17,13m con Lote N°30 y 30,66m con Lote N° 28	48,09m con Calle Oe9H
30	198,88			198,88	12,90m con Lote N°31	8,92m con Lote N°28	Ld= 18,20m con Calle Oe9G	17,13m con Lote N°29
31	219,16			219,16	12,89m con Lote N°33	12,90m con Lote N°30	17,10m con Calle Oe9G	16,89m con Lote N°32
32	500,96			500,96	14,01m con Lote N°20	13,06m con Lote N°29	20,12m con Lote N°33 y 16,89m con Lote N°31	37,02m con Calle Oe9H
33	269,03			269,03	12,89m con Lote N°34	12,89m con Lote N°31	21,05m con Calle Oe9G	20,12m con Lote N°32 y 0,59 con Lote N°20
34	209,08			209,08	12,87m con Lote N°21	12,89m con Lote N°33	15,97m con Calle Oe9G	16,51m con Lote N°20
35	305,30			305,30	15,75m con Lote N°23	14,78m con Lote N°27	15,53m con Lote N°25 y 4,67m con Lote N°26	20,09m con Calle Oe9G
<b>TOTAL</b>	<b>38.401,93</b>	<b>880,69</b>	<b>223,90</b>	<b>37.297,34</b>				

Para los fines pertinente

Atentamente



Firmado digitalmente por:  
**CHRISTIAN JAVIER NARANJO COSTALES**

Arq. Christian Naranjo

**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL- / RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC**

Administración Zona Los Chillos/Administración Zona Tumbaco/Administración Zona Manuela Sáenz

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Pablo Alcocer <b>GESTOR TÉCNICO</b>	06-02-2021	PABLO DARIO ALCOCER ACOSTA <small>Firmado digitalmente por PABLO DARIO ALCOCER ACOSTA Fecha: 2021.02.06 13:21:49 -05'00'</small>
REVISADO POR:	Arq. Christian Naranjo <b>RESPONSABLE TÉCNICO</b>	06-02-2021	CHRISTIAN JAVIER NARANJO COSTALES <small>Firmado digitalmente por CHRISTIAN JAVIER NARANJO COSTALES Fecha: 2021.02.06 13:25:29 -05'00'</small>

**536** *Quinientos treinta y seis*

Oficio Nro. 0055-EPMMOP-GP-2021-OF

Quito, D.M., 18 de enero de 2021

**Asunto:** Respuesta informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Ontaneda Alta II Etapa"

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1610-O de 31 de diciembre de 2020, mediante el cual se solicita lo siguiente: "(...) *disponer a quien corresponda que se proceda con la emisión del Informe de Nomenclatura, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "ONTANEDA ALTA II ETAPA", ubicado en la Parroquia Conocoto (...)*".

Con este antecedente, y en base a la Resolución No. 018-GG, de 12 de junio de 2017, en la cual se expide el Reglamento de delegación de funciones administrativas y de firmas para documentos oficiales de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, se remite la información solicitada, con el siguiente detalle:

- Plano actualizado en formato digital (\*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado "Ontaneda Alta II Etapa".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. José Andrés López Jaramillo  
**GERENTE DE PLANIFICACIÓN**

835 Quinientos treinta y cinco



**Oficio Nro. 0055-EPMMOP-GP-2021-OF**

**Quito, D.M., 18 de enero de 2021**

**Referencias:**

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1610-O

**Anexos:**

- Oficio requerimiento Unidad Regula tu Barrio  
 - Plano designación de nomenclatura vial

**Copia:**

Señor Arquitecto  
 Rafael Antonio Carrasco Quintero  
**Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas**

Señor Ingeniero  
 Juan Carlos Sanchez Escobar  
**Director de Proyectos**

Señora Ingeniera  
 Lorena del Carmen Izurieta Zaldumbide  
**Jefe de la Unidad de Información Geográfica**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocío Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-DP-UIG	2021-01-13	
Revisado por: Lorena del Carmen Izurieta Zaldumbide	LI	EPMMOP-DP-UIG	2021-01-13	
Aprobado por: José Andrés López Jaramillo	JALJ	EPMMOP-GP	2021-01-18	

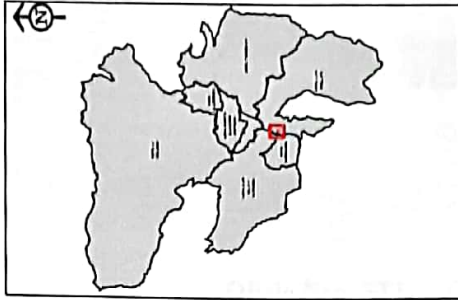
534 Cientos treinta y cuatro

**SIMBOLOGIA**

**LEYENDA EXPLICATIVA**

- AHHC "ONTANEDA ALTA II ETAPA"
- EJES VIALES
- PREDIOS

**UBICACION**



<p>498820</p>	<p>499040</p>	<p>499160</p>	<p>499280</p>	<p>499400</p>	
<p><b>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS</b> <b>ARQ. RAFAEL CARRASCO</b> GERENTE GENERAL</p>	<p>PROYECTO AGENCIATURA VAL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "ONTANEDA ALTA II ETAPA" PARROQUIA CONDUCITO</p>	<p>RESPONSABLE ING. LORENA ZURITA</p>	<p>GERENCIA DE PLANIFICACION</p>	<p>ESCALA 1:1.700 FECHA: 14 ENERO 2021 RESPONSABLE PROCESAMIENTO RECP LÁMINA 1/1</p>	<p>FUENTES Ejes viales EPMOP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica Límite Parroquial, Secretaría del Territorio, Hábitat y Vivienda USP, USG, USG, USG La información presentada es emitida por el Consejo Metropolitano de Quito, mediante la Ley de Régimen para el DMO, Ordenanza de Zonificación 002 del 18-12-2000 y en base al artículo 25 del COTSD</p>
<p>498820</p>	<p>499040</p>	<p>499160</p>	<p>499280</p>	<p>499400</p>	<p>OBSERVACIONES Este plano se relaciona a la elaboración de planos y obra pública que son competencia de la EPMOP Materia de Información Geográfica, 2008 DMO Dpto. de Información Geográfica, Unidad de Información Geográfica, 2008 DMO Dpto. de Información Geográfica, Unidad de Información Geográfica, 2008 DMO Dpto. de Información Geográfica, Unidad de Información Geográfica, 2008 DMO Dpto. de Información Geográfica, Unidad de Información Geográfica, 2008 DMO</p>

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3697-O

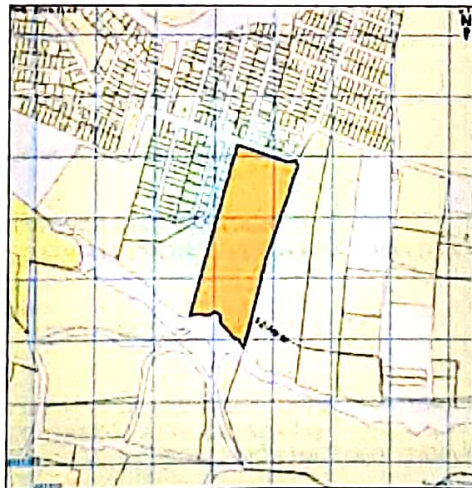
Quito, D.M., 25 de noviembre de 2020

**Asunto:** Informe técnico de afectación vial a los inmuebles con predio Nos. 5559638 y 5126592, ubicados en la parroquia Conocoto.

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Ta Barrio**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1347-O, de fecha 29 de octubre de 2020, mediante el cual solicita informe sobre la afectación y replanteo vial para edificación o habilitación del suelo, en las propiedades signadas con clave catastral Nos. 22101 18 001 002 y 22101 16 002; y predio Nos. 5559638 y 5126592 respectivamente, ubicado en el Sector Ontaneda Alto, parroquia Conocoto, al respecto informo:

De acuerdo al Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial, que contiene la estructura vial principal (Vías Expresas, Arteriales, Colectora Urbana), en la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito, los inmuebles antes indicados **NO SE ENCUENTRA AFECTADOS**; sin embargo, presentan **POSIBLES AFECTACIONES** en el lindero **NORTE** de cada una de las propiedades, por vías de categoría local, así como por líneas de intención vial tipo local, como se muestra en el siguiente gráfico:



Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3697-O

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2020



En tal razón, el informe técnico de replanteo y afectación vial por el paso de vías locales y/o pasajes, deberá solicitarlo en la Administración Zonal Valle de Los Chillos, al ser tema de su competencia, según lo indica el numeral 5 del artículo IV.1.73 del Código Municipal.

Para cualquier intervención constructiva o habilitación de suelo, deberá respetar el retiro de construcción, medido desde el derecho vía de conformidad a la normativa vigente.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1347-O

Anexos:

- 1. INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA 5126592.pdf
- 2. ONTANEDA ALTA II ETAPA.dwg
- 1. INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA 555638.pdf

Copla:

Señor Arquitecto  
Darío Alejandro Muñoz Muñoz  
Administrador Zonal Valle de Los Chillos (E)

531 Quientos treinta y uno

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3697-O

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Doumy Roberto Aldean Tinoco	drat	STHV-DMGT	2020-11-23	
Revisado por: German Patricio Rosero	gpr	STHV-DMGT	2020-11-25	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2020-11-25	

530 Quinientos treinta

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2021-0062-O

Quito, D.M., 13 de enero de 2021

**Asunto:** Actualización de Informe de Replanteo vial y Definición vial del AHHyC: "ONTANEDA ALTA II ETAPA"

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo por parte de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, junto a los mejores deseos de éxitos en sus delicadas funciones.

En atención al documento GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1507-M, en el que solicita informe de **REPLANTEO Y DEFINICIÓN VIAL** del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "COMITÉ PRO MEJORAS ONTANEDA ALTA SEGUNDA ETAPA", ubicado en la parroquia Conocoto, predio No. 5126592 y 5559638.

Al respecto sírvase encontrar adjunto informe técnico No. **AZVCH-UTV-1045-2020**.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Darío Alejandro Muñoz Muñoz  
**ADMINISTRADOR ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS (E)**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1507-M

Anexos:

- 1.INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA 555638.pdf
- 1.INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA 5126592.pdf
- 2.ONTANEDA ALTA II ETAPA.dwg

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2021-0062-O

Quito, D.M., 13 de enero de 2021

- 3.REPLANTEO VIAL 2014 MEMORANDO 027 CT-DGT.pdf
- Informe T. No-AZVCH-UTV-1045-2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Willams Patricio Allauca Sangucho	wpas	AZVCH-UTV	2020-12-31	
Revisado por: Darío Alejandro Muñoz Muñoz	DAMM	AZVCH	2021-01-13	
Revisado por: Alexandra Isabel Villacrés Sarango	AIVS	AZVCH-UTV	2021-01-08	
Aprobado por: Darío Alejandro Muñoz Muñoz	DAMM	AZVCH	2021-01-13	

Administración Zonal Los Chillos: Av. Grialdo Miño y Av. Ilaló, barrio San José - PBX: 3989 300

528 *Quinientos veintey ocho*

**INFORME TÉCNICO No AZVCH-UTV-1045-2020**



**ASUNTO:** Informe de replanteo vial del predio No. 5126592 y 5559638

REFERENCIA	: GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1507-M
FECHA	: 29 de diciembre del 2020
SOLICITANTE	: Abg. PAUL GABRIEL MUÑOZ MERA, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PARROQUIA	: Conocoto
SECTOR	: Ontaneda
PREDIO	: 5126592 y 5559638

En atención al documento GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1507-M, en el que solicita informe de **REPLANTEO Y DEFINICIÓN VIAL** del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés social denominado "COMITÉ PRO MEJORAS ONTANEDA ALTA SEGUNDA ETAPA", ubicado en la parroquia Conocoto, con predio No. 5126592 y 5559638, de clave catastral 22101-16-002 y 22101-18-001-002; al respecto se informa lo siguiente.

Conforme al plano de la Urbanización Ontaneda Alta la calle Manuel Rodríguez Pinto tiene un ancho total de 12.00m.

**PREDIO 5126592**

CALLE MANUEL RODRIGUEZ PINTO		
SECCIONES		
Sección total	Cañada	Aceras
12.00 metros	8.00 metros	2.00m a cada lado
ANEXOS		
Ubicación geográfica en el plano DM Quito		Inspección
		

Administración Zonal Los Chillos: Av. Grialdo Miño y Av. Ijaló, barrio San José-PBX: 3989 300

527 Cuarentas veinte y siete



**DATOS DEL PREDIO:**

Propletario : Quinga Pilatasig Maria Erclia y Otros. Ced. /Pasap. : 1702558584  
 Predio N° : 5126592 Clave Catastral : 22101-16-002  
 Ubicación : Ontaneda Alto Parroquia : Conocoto  
 N° de IRM : 730640 Zonificación : A4(A5002-5)  
 Documentos: No se cuenta con documentación Inscripción : No se cuenta con documentación

**INFORMACIÓN TÉCNICA:**

**CALLE MANUEL RODRIGUEZ PINTO:** Actualmente de 12.00m de ancho total, medido a 6.00m desde al eje a línea de fábrica, determinándose la siguiente afectación.

**TRAMO I:** Sentido Sur-Norte



Afectación promedio de 2.50m de fondo por todo el frente a esta vía. La línea de fábrica en este tramo se medirá a 10.00m de la cuneta existente en el lado Occidental de la vía.

**TRAMO II:** Sentido Occidente-Oriente

Afectación promedio de 2.00m de fondo por todo el frente a esta vía. La línea de fábrica en este tramo se medirá a 2.00m de la cuneta existente en el lado Sur de la vía.

El radio de curvatura será de 10.00m.

**PREDIO 5559638**

CALLE MANUEL RODRIGUEZ PINTO		
SECCIONES		
Sección total	Calzada	Aceras
12.00 metros	8.00 metros	2.00m a cada lado
ANEXOS		
Ubicación geográfica en el plano DM Quito		Inspección
		

Administración Zonal Los Chillos: Av. Gribaldo Miño y Av. Ilaló, barrio San José-PBX: 3989 300

*Al*

526 Quientos veinte y seis

**DATOS DEL PREDIO:**

Propietario : Velasco Quimblta Juan Luis      Ced. /Pasap. : 0500442280  
 Predio N° : 5559638      Clave Catastral : 22101-18-001-002  
 Ubicación : Ontaneda Alto      Parroquia : Conocoto  
 N° de IRM : 730639      Zonificación : A4(A5002-5)  
 Documentos: No se cuenta con documentación      Inscripción : No se cuenta con documentación

**INFORMACIÓN TÉCNICA:**

**CALLE MANUEL RODRIGUEZ PINTO:** Actualmente de 12.00m de ancho total, medido a 6.00m desde al eje a línea de fábrica, determinándose una afectación promedio de 2.00m de fondo por todo el frente a esta vía. La línea de fábrica se medirá a 10.00m de la cuneta existente en el lado Norte de la vía.

**Observaciones:**

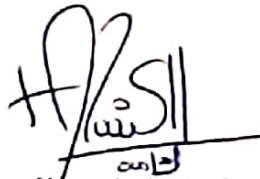
- La Unidad de Territorio y Vivienda no replantea linderos entre propiedades, ni soluciona litigios entre colindantes.
- Se debe respetar las Observaciones que constan en el Informe de Regulación Metropolitana.
- Este documento no autoriza trabajos de construcción, por no ser de su competencia.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Previo a realizar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, se procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No.0126.

Se emite el presente informe para la orientación, ancho de vía y afectaciones, válidas para las condiciones actuales del lote.

Atentamente,



Ing. César Galarza  
 DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO (S)



Arq. Alexandra Villacrés  
 RESPONSABLE DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Geo. Williams Allauca	UTV	23/12/2020	
Revisión:	Arq. Alexandra Villacrés	UTV	05-01-2021	
Revisión:	Ing. César Galarza	DGT (S)	08-10-2021	

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0611-O

Quito, D.M., 15 de diciembre de 2020

**Asunto:** Solicitud de criterio técnico para cambio de zonificación del AHHyC: "Comité Pro Mejoras Ontaneda Alta, segunda etapa"

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1363-O, de fecha 04 de noviembre de 2020, la UERB informa que de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana número 001 que contiene el CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO sancionada el 29 de marzo de 2019, en el Libro IV.7: Del Ordenamiento Territorial, en su Sección III: relativo al procedimiento administrativo y requisitos para la regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.

En este contexto, la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), efectúa solicitudes de informes a las diferentes dependencias municipales del Distrito Metropolitano de Quito, para poder realizar el análisis de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.

Luego de la reunión mantenida el jueves 29 de octubre de 2020, mediante el uso de la plataforma zoom, se lleva a cabo una mesa de trabajo virtual entre el equipo de UERB Oficina Central, en la cual se trató principalmente lo relativo al Informe No. IC-O-2017-279 de la Comisión de Uso de Suelo del año 2017.

Con lo antes mencionado, solicitan disponer a quien corresponda se proceda con la emisión del criterio técnico de factibilidad de cambio de zonificación y uso de suelo, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Comité Pro Mejoras Ontaneda Alta, Segunda Etapa", ubicado en la Parroquia Conocoto, en los predios N° 5126592 y 5559638, de claves catastrales 22101 16 002 y 22101 18 001, de acuerdo a su propuesta.

**Antecedentes:**

Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-2020-0452-O, de fecha 27 de agosto de 2020, de

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0611-O

Quito, D.M., 15 de diciembre de 2020

conformidad a la información enviada por la UERB, y con la argumentación técnica y legal correspondiente, se emite informe desfavorable para la factibilidad de cambio de forma de clasificación de suelo, uso principal y forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) propuesta para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Comité Pro Mejoras Ontaneda Alta Segunda Etapa".

Una de las razones que sustentó el criterio desfavorable para el proceso de regularización del AHHyC: "Comité Pro Mejoras Ontaneda Alta, segunda etapa", es lo constante en el Informe No. IC-O-2017-279 de la Comisión de Uso de Suelo (2017), a fojas 260 del expediente, resolvió: *"emitir DICTAMEN FAVORABLE, para que el Concejo Metropolitano asigne la clasificación de suelo urbano y la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo 200 m2, sobre línea de fábrica, con uso principal (R2) Residencial de Mediana Densidad, a los lotes del asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras Ontaneda Alta, Segunda Etapa" (...)."*

En base a lo expresado en el Oficio No. STHV-DMPPS-2020-0452-O, de fecha 27 de agosto de 2020, el día jueves 29 de octubre de 2020, mediante el uso de la plataforma virtual zoom, se lleva a cabo una mesa de trabajo con funcionarios de la UERB, en la que se plantearon las condiciones actuales en las que se encuentra el proceso de regularización del AHHyC "Comité Pro Mejoras Ontaneda Alta, Segunda Etapa"; particularmente por la resolución de la Comisión de Uso de Suelo emitida mediante Informe No. IC-O-2017-279 del año 2017.

Se anexan los siguientes documentos:

- Plano del asentamiento, en formato dwg (auto cad).
- Copia de los IRM de consultas de los predios 5126592 y 5559638, en formato pdf.
- Informe No 010-UERB-OC-SOLT-2014, en formato Pdf.
- Acta de la Mesa Institucional, en formato Pdf.
- Informe No. IC-O-2017-279 de la Comisión de Uso de Suelo, en formato Pdf.

**Criterio técnico:**

#### **Datos generales y propuesta del asentamiento humano**

Para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Comité Pro Mejoras Ontaneda Alta, Segunda Etapa", ubicado en la Parroquia Conocoto, en los predios N°5126592 y 5559638, se propone las siguientes asignaciones de clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación:

523

Quientos  
veinte y tres

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0611-O

Quito, D.M., 15 de diciembre de 2020

Predio No.	Componente urbanístico-PUOS			Propuesta		
	Clasificación de Suelo Actual	Uso de Suelo Actual	Zonificación Actual	Número de lotes en propuesta del asentamiento	Uso de Suelo Propuesto	Zonificación Propuesta
5126592	(SRU) Suelo rural	(RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible	A4 (A5002-5)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35	(RR2) Residencial Rural 2	D1 (D202-80)
				18, 19	(RR2) Residencial Rural 2	A2 (A1002-35)
				17	SE MANTIENE EL USO DE SUELO ACTUAL (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible	SE MANTIENE ZONIFICACIÓN A4 (A5002-5)
5559638	(SRU) Suelo rural	(RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible	A4 (A5002-5)	9, 10, 11, 12, 13, 14, 24, 25	(RR2) Residencial Rural 2	D1 (D202-80)
				15, 26	(RR2) Residencial Rural 2	A2 (A1002-35)
				16	SE MANTIENE EL USO DE SUELO ACTUAL (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible	SE MANTIENE ZONIFICACIÓN A4 (A5002-5)

Nota: Se mantiene la clasificación de suelo rural (SRU) para todo el asentamiento humano.

En virtud que la Comisión de Ordenamiento Territorial es la competente para tratar y emitir informes relacionados a la regularización de asentamientos humanos, es necesario se emita un nuevo informe de factibilidad por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Comité Pro Mejoras Ontaneda Alta, Segunda Etapa".

Con los antecedentes y la información mencionada constante en el presente documento, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda considera factible el cambio de uso de suelo y forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Comité pro mejoras Ontaneda Alta- Segunda Etapa", con la excepción de la clasificación de suelo que continúa con la norma vigente de suelo rural; a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente.

522

Quinientos veinte y dos

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0611-O

Quito, D.M., 15 de diciembre de 2020

Adicionalmente, se recomienda que el asentamiento humano de hecho proceda con la normativa metropolitana vigente en relación a quebradas abiertas y rellenas, a la franja de afectación o cualquier restricción natural que condicione su proyecto. La forma de implantación debe considerar los informes de la entidad responsable del catastro y de la instancia responsable de riesgos. Así mismo, se recomienda revisar con la entidad gubernamental del estado rectora de la agricultura y agua con el objetivo de llevar concordancia con las políticas agroalimentarias y de protección de fuentes de agua.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Mauricio Ernesto Marín Echeverría  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1363-O

Anexos:

- 1.ONTANEDA ALTA II ETAPA.dwg
- 2. irm\_5126592.pdf
- 2. irm\_5559638.pdf
- 3. informe\_solt.pdf
- 4. acta\_de\_mesa\_institucional.pdf
- 5. informe lc\_cus-23-26.pdf
- STHV-DMPPS-2020-0452-O\_AHHC Ontaneda Alta.pdf

Copia:

Señorita Arquitecta  
Karina Belén Suárez Reyes  
**Coordinadora de Planificación de Suelo**

Señor Magister  
Pablo Hernán Ortega Ramírez  
**Servidor Municipal 13**

521

Quinientos veinte y uno

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0611-O

Quito, D.M., 15 de diciembre de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Hernán Ortega Ramírez	phor	STHV-DMPPS	2020-11-10	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marin Echeverria	MM	STHV-DMPPS	2020-12-15	

520

Quinientos veinte

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG=DMGR-2020-0208-OF

Quito, D.M., 31 de marzo de 2020

**Asunto:** Alcance y criterio de Informe de Riesgos - AHHYC "Ontaneda Alta II Etapa"

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el cual se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC) y al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el mismo que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios, el cual fue desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente al Informe Técnico No.182-AT-DMGR-2018 el cual contiene la calificación de riesgo del asentamiento humano de hecho y consolidado "Ontaneda Alta II Etapa", ubicado en la parroquia Conocoto perteneciente a la administración zonal Los Chillos.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos se ratifica en la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Ontaneda Alta II Etapa" presenta **Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes**.

Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- *Se recomienda que los propietarios/poseionarios de los lotes donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los*

519

Quinientos diecinueve



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0208-OF

Quito, D.M., 31 de marzo de 2020

taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.

- Se recomienda que los propietarios y/o poseesionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Ontaneda Alta II Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación no sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones morfológicas observadas en el asentamiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Francisco Javier Ruiz Cruz  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	LGAC	SGSG-DMGR-AT	2020-03-19	
Revisado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-03-31	
Aprobado por: Francisco Javier Ruiz Cruz	FJRC	SGSG-DMGR	2020-03-31	

S18 Quimientos de riesgo

**INFORME TÉCNICO**  
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB  
Fecha de actualización: 26/06/2018

**1. UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas WGS 84/UTM17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 776823; Y: 9966982 Z: 2814 msnm aprox.	LOS CHILLOS	CONOCOTO	ONTANEDA ALTA II ETAPA

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	OTRO N
Ingreso por la calle Manuel Rodríguez Pinto, Intersección con la calle S/N	Regular	OF. No. UERB-829-2018	2018-091209
	Irregular		
En proceso de regularización		X	
Datos del área evaluada		Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Ontaneda Alta II Etapa" Clave catastral: 22101 24 024 22101 28 004 Clave predial: 3516890 3537084	

**2. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Item	Descripción
Área	35 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 38.253,53 m <sup>2</sup>
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de RN/Prod. Sostenible, para los lotes # 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35. Además se acota que los lotes restantes se encuentran utilizando un uso vigente de P.Ecol/Conser. Patrl. Natl.
Relieve	El área evaluada está ubicada aproximadamente entre las cotas 2830 m.s.n.m. y los 2765 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal aproximada de 65 metros. El terreno presenta las siguientes formas de relieve. Superficies planas a casi planas con una inclinación que va desde 2 a 5 grados o de 5% a 12% para los lotes #04, 05, 06, 07, 13, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 31, 32, 33, 34, 35. Laderas onduladas con suave pendiente con una inclinación que va desde 6 a 15 grados o de 12% a 25% para los lotes # 01, 02, 03, 08, 10, 11, 14, 19, 25. Mientras que los demás lotes restantes se ubican en laderas con moderada pendiente que va desde los 16 a 35 grados o de 25% a 50%.
Número de Edificaciones	17 lotes con edificaciones, representando una consolidación del 48,57%.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Med lagua (Construcción Informal)/Otro (especificar)	Al tratarse de una inspección visual, no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni de remoción de materiales, sino de la evaluación de las edificaciones observadas exteriormente a los elementos estructurales y no estructurales, así como de los materiales de construcción.  Las tipologías de las edificaciones existentes en el área de análisis son las siguientes: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificaciones de una planta, conformadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losa de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero (arena, cemento, agua). Conocidas como "medlagua".</li> <li>2. Edificaciones de dos plantas, formadas con sistemas de pórticos (vigas, columnas) de hormigón armado, losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero.</li> <li>3. Se visualizó que las edificaciones no disponen de un estudio de suelos, diseño arquitectónico, diseño estructural, además son construidas sin supervisión técnica por lo que presentan varias patologías estructurales.</li> </ol>

490 Cuadro nuevo  
LA OR?

517 Cuadros siele

301

Uso edificación (Mando, comercio, industria, educación)	Vivienda.				
Existencia de servicios básicos (si/no)*	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado pluvial	Telefonía fija
	SI	SI	No	No	SI
Otro tipo de información física relevante	Aquellas calles que se encuentran alrededor del sector, se encuentran sin trabajos técnicos (son de tierra afirmado); no cuenta con bordillos y alcantarillado. Poseen líneas vitales como son energía eléctrica y agua potable.				

\* Los datos proporcionados pueden cambiar en función del tiempo de entrega del informe y de las gestiones de los moradores del AHYC

## EVENTOS OCURRIDOS / EMERGENCIAS

### 3.1.1.1. Listado de eventos:

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del AHYC.

## AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

### 4.1. Amenazas Geológicas

#### 4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: geomorfología, litología (tipo de suelos y rocas), pendiente, vegetación y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHYC "Ontaneda Alta II Etapa" de la Parroquia Conocoto está ubicado sobre las laderas orientales de las elevaciones que se extienden desde Tambillo hasta Puengasí que representan el rasgo en superficie de la denominada Falla Inversa de Quito, cuyas pendientes oscilan generalmente entre 15° a 25°, aunque localmente pueden alcanzar los 35°.

Respecto a la litología representativa de esta zona, los relieves están cubiertos por un potente manto de Cangahua (lobas de cenizas volcánicas con texturas limo-arenosas, de baja compresibilidad, cementadas y relativamente endurecidas) que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua primaria, en condiciones secas, tiene características mecánicas aceptables que brindan estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías constructivas, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como "derumbes".

Localmente, el terreno en el asentamiento humano evaluado presenta pendientes desde bajas a moderadas (5°-25°) que descienden en sentido oeste-este. En algunos lotes, al existir pendientes fuertes se han generado cortes de talud para la implantación de edificaciones los cuales no tienen obras de protección. La red vial interna en "Ontaneda Alta II Etapa" es empedrada, las vías puntualmente presentan cunetas laterales para la escorrentía de aguas pluviales, sin embargo se desconoce dónde se descargan las mismas ya que no se han observado alcantarillas ni pozos. Se han reconocido rasgos de erosión superficial evidenciado por la presencia de surcos y cárcavas en las vías analizadas, muchas de las vías no tienen bordillos por lo que las descargas de agua caen a los lotes colindantes

SIG   
Quinientos dieciséis

generando inestabilidad del terreno y posteriores procesos de reptación y deslizamiento.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Baja a Moderada susceptibilidad de movimientos en masa.**

#### 4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaba que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

Localmente, debido a efectos sísmicos por topografía del terreno, la **Amenaza Sísmica es calificada como Alta** en todo el sector.

#### 4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Guagua Pichincha y Cotopaxi que, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente activos (dos primeros) y potencialmente activo respectivamente, podrían causar impactos directos al sector evaluado. ...

##### **Volcán Guagua Pichincha**

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 15,0 km al noroccidente del asentamiento "Ontaneda Alta II Etapa" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios. La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según

los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

### **Volcán Cotopaxi**

Su cráter está ubicado a 46,0 km al sur-sureste de "Ontaneda Alta II Etapa" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estrato-volcán de composición magmática andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación acaecida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "Ontaneda Alta II Etapa", debido a su ubicación, se espera que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Es importante mencionar que el volcán Reventador causó una afectación importante por caída de ceniza en 2002 en el DMQ, sin embargo un escenario eruptivo similar a este tiene una recurrencia de un evento por siglo aproximadamente, según el Mapa de los Peligros Potenciales del Volcán Reventador (Bourquin y otros, 2011; IGEPN).

Debido a la ubicación del AHHYC "Ontaneda Alta II Etapa" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Baja.**

## **ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES**

### **5.1.2 Elementos expuestos**

**Para Movimientos en Masa:** de manera general, se considera que el asentamiento humano "Ontaneda Alta II Etapa" de la parroquia Conocoto presenta condiciones de exposición **Baja a Moderada** ante deslizamientos.

**Para amenaza sísmica:** todo el asentamiento humano "Ontaneda Alta II Etapa" está expuesto a los efectos negativos de un evento sísmico, si el epicentro estuviera localizado en el DMQ y la magnitud e intensidad fueran considerables.

**Para amenaza volcánica:** de igual manera, todo el asentamiento humano "Ontaneda Alta II Etapa" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente

### **5.2. Vulnerabilidad física**

**Edificaciones:** en base a la exposición, sistema estructural, tipo de mampostería y materiales empleados, año de construcción y estado de conservación, se analizó la vulnerabilidad de las viviendas:

- Para Movimientos en Masa, la exposición de todos los lotes y viviendas es moderada a alta, por tanto la **Vulnerabilidad es Alta**
- Para Amenaza Sísmica, según el análisis del sistema estructural, tipo de materiales, y estado; todas las edificaciones presentan una **Vulnerabilidad Media**.
- Para amenaza volcánica (caída de piroclastos), la vulnerabilidad de las viviendas es **Moderada**.

**Sistema Vial:** La red vial que conduce al área en estudio es de suelo natural (tierra afirmada), no posee obras que permita la adecuada evacuación del agua de escorrentía, por esta razón representa una **Vulnerabilidad Alta** en temporada de lluvias, visualizándose actualmente surcos producto de la erosión superficial.

**5.3. Vulnerabilidad Socio-económica**

El AHHYC a regularizar "Ontaneda Alta II Etapa" se observó que la población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con los servicios anteriormente descritos.

**LA CALIFICACIÓN DEL RIESGO**

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Ontaneda Alta II Etapa" de la parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Ontaneda Alta II Etapa" en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Ontaneda Alta II Etapa" de la parroquia Conocoto presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Ontaneda Alta II Etapa" es Riesgo Bajo tomando en cuenta principalmente la recurrencia eruptiva de los volcanes analizados, la exposición del asentamiento humano (distancia respecto a cada volcán) y la vulnerabilidad de sus viviendas.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Ontaneda Alta II Etapa", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo Identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

**Medidas Estructurales:** Acciones de Ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (Diques, muros de contención, canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

**Medidas No estructurales:** Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes y mecanismos participativos.

- **Acciones Activas:** Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria,
- **Acciones Pasivas:** Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

488 Autógráfico  
oculto y  
otro

513

GA DA CR

Quinientos trece

244

**RECOMENDACIONES**

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación de riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

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

- Los propietarios/poseedores de los lotes que fueron excavados, donde se dejaron taludes expuestos y desprotegidos ante los efectos erosivos que causa la intemperie (precipitaciones, viento), deben contratar a un especialista geotécnico para que realice los estudios técnicos necesarios, como lo establece la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente y su respectiva Guía Práctica (NEC-SE-GC), y determine las alternativas de mitigación del riesgo adecuadas según las características topográficas, geológicas, hidrogeológicas y mecánicas del suelo que conforma los taludes. Los estudios técnicos y diseños de las alternativas de mitigación seleccionadas no deberán ser considerados como requisitos durante la etapa de regularización del asentamiento humano evaluado.
- Una vez concluido el proceso de regularización y titularización individual de los lotes del AHHYC "Ontaneda Alta II Etapa", el propietario de cada predio deberá cumplir lo establecido en las Condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales de la Sección 1.3 (RIESGOS) contemplada en la Ordenanza Metropolitana No. 0127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.
- Se recomienda que, mediante mingas comunitarias, se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (cunetas, canales, zanjas) en las calles de tierra afirmada y en los lotes (edificados y no edificados) para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores. Se sugiere que el agua de escorrentía sea conducida a una red de alcantarillado existente o a una quebrada natural si fuese el caso.
- Los propietarios/poseedores de los lotes de "Ontaneda Alta II Etapa" no deben realizar más excavaciones o desbanques de tierra en los lotes hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.

**Para el riesgo sísmico:**

- Se recomienda que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana Individuales, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente. Una vez culminado el proceso de regularización del suelo para el AHHYC "Ontaneda Alta II Etapa", se deberá contratar un estudio geotécnico del suelo para conocer parámetros mecánicos que permitan diseñar y construir las futuras viviendas según la Norma Ecuatoriana de Construcción vigente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Ontaneda Alta II Etapa", las edificaciones en proceso de construcción, aumento en planta o elevación y demás edificaciones

dentro del área en análisis, que no dispongan de un diseño estructural o algún tipo de asesoría técnica, los propietarios deberán contratar a un especialista (ingeniero/a Civil), para que realice evaluaciones estructurales de las viviendas y proponga alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural en caso de ameritarlo.

- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción tanto de la infraestructura de servicios como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.

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

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica. Acatar las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes en cuanto al volumen posible de ceniza que pueda caer; considerar que la única protección contra la lluvia de ceniza y material volcánico de tamaño considerable son los refugios y techos reforzados, razón por la cual los habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomiendan buscar refugio.

#### Recomendaciones Generales

- Con el fin de mejorar las capacidades locales de la comunidad para afrontar eventos adversos que puedan suscitarse en el barrio evaluado, se recomienda que cada familia desarrolle su plan de emergencia individual, pero también es importante que se elabore un plan comunitario de emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Ontaneda Alta II Etapa" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z. Los Chillos, que brinde las capacitaciones en gestión de riesgos y programe simulacros de evacuación por emergencias que se realizan dentro del Programa "Quito Listo" que coordina la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

#### Cumplimiento de la normativa vigente:

- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.
- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

487 Construcción oculto y suelo

SII

SII

Comentarios arce

218

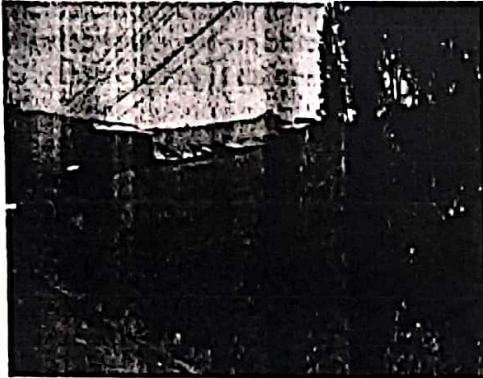


- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Ontaneda Alta II Etapa" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

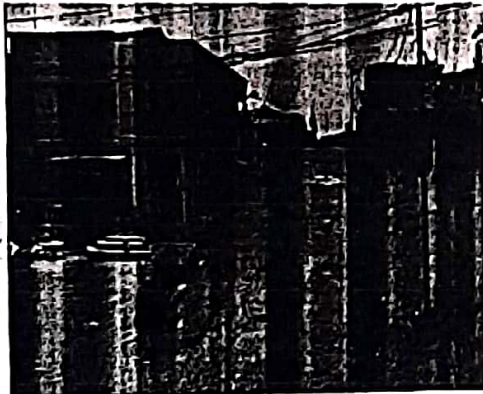
**8 SOPORTES Y ANEXOS**

**8.1 Respaldo fotográfico**

**8.1.1 Entrada al AHHYC "Ontaneda Alta II Etapa" de la parroquia Conocoto.**



**8.1.2 Materiales de las edificaciones construidas alrededor del area en estudio.**

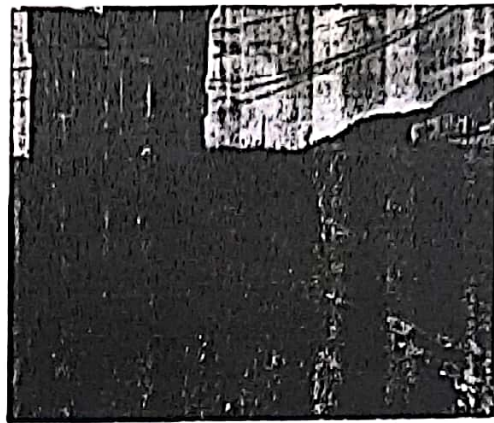
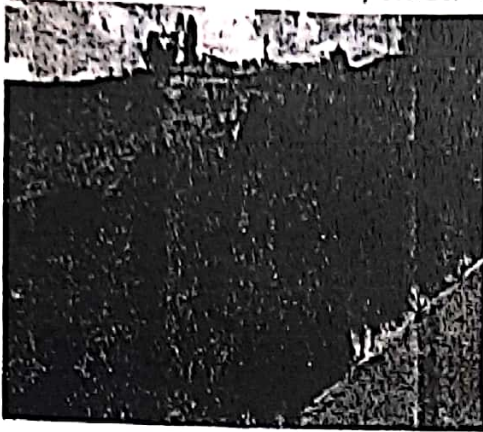


SIO

SA LA CR

Quientos diez

8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y cortes del terreno).



9. BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.



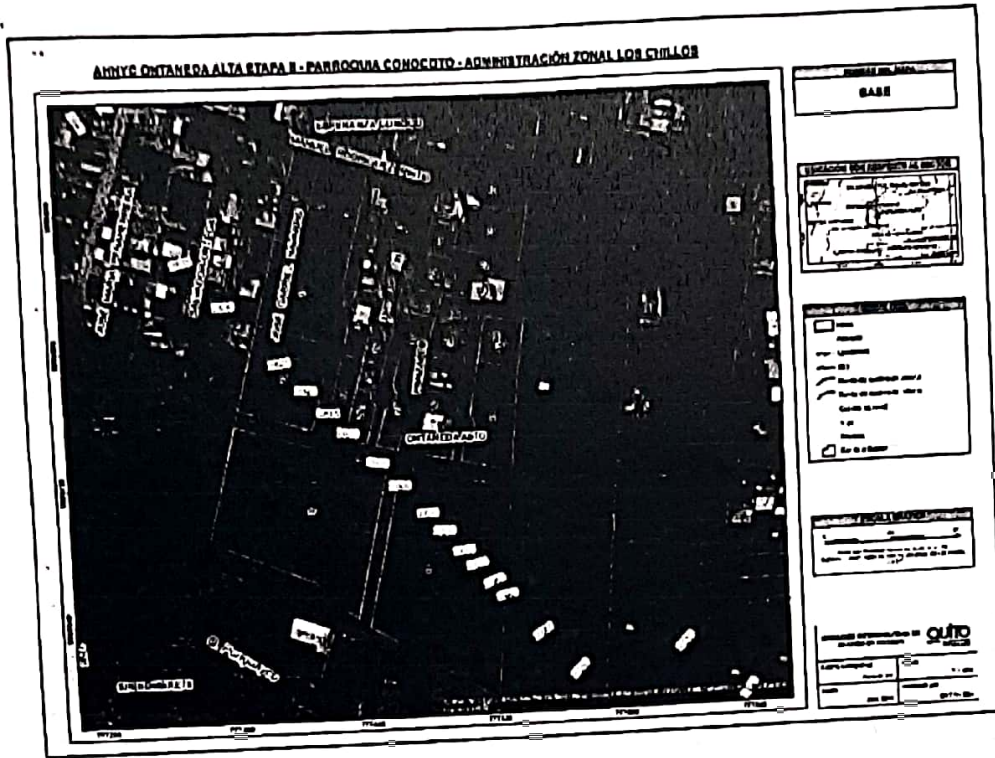
486 Cuatrocientos ochenta y seis



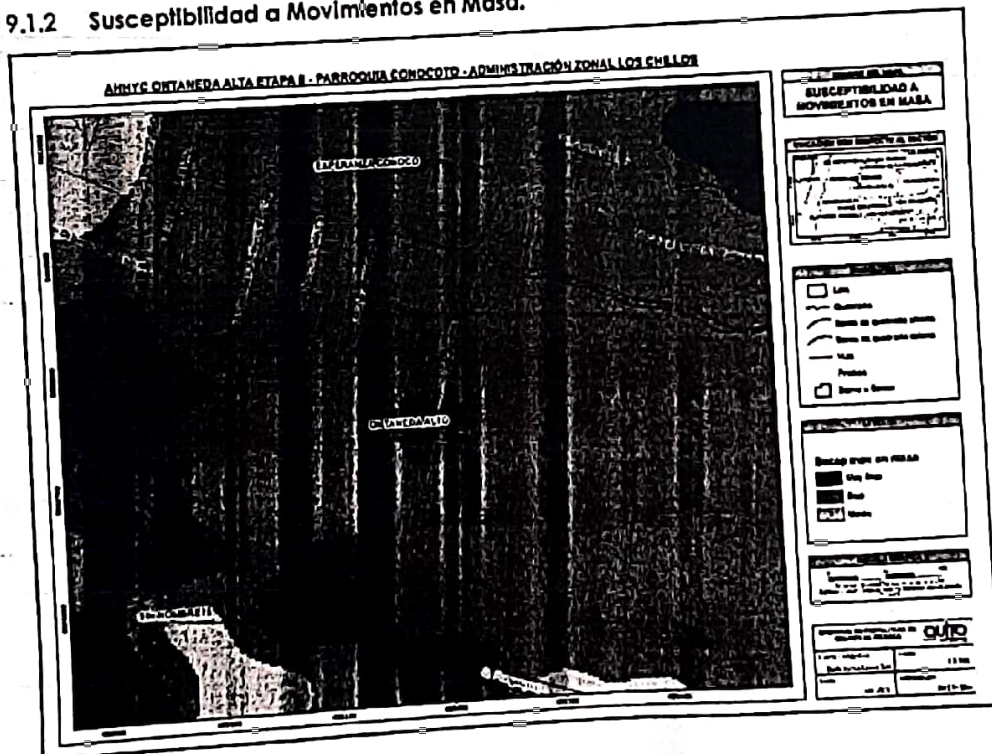
509

Cinientos nueve

277



9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

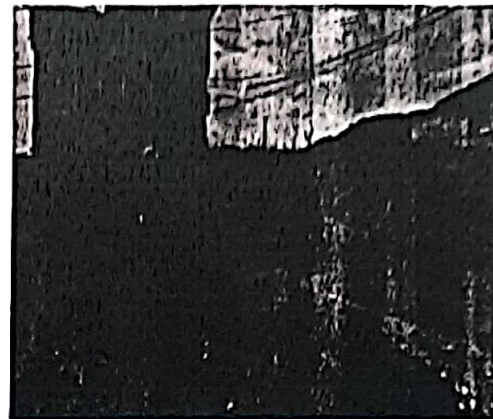
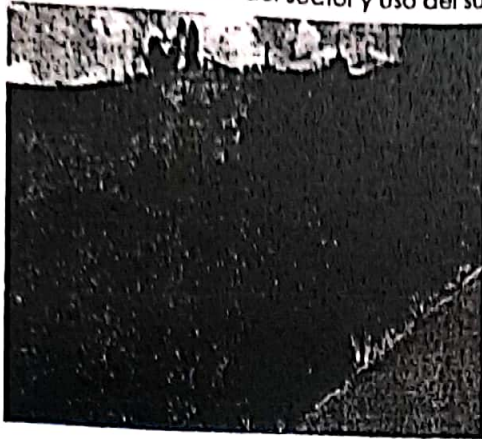


SCB

DS LA CR

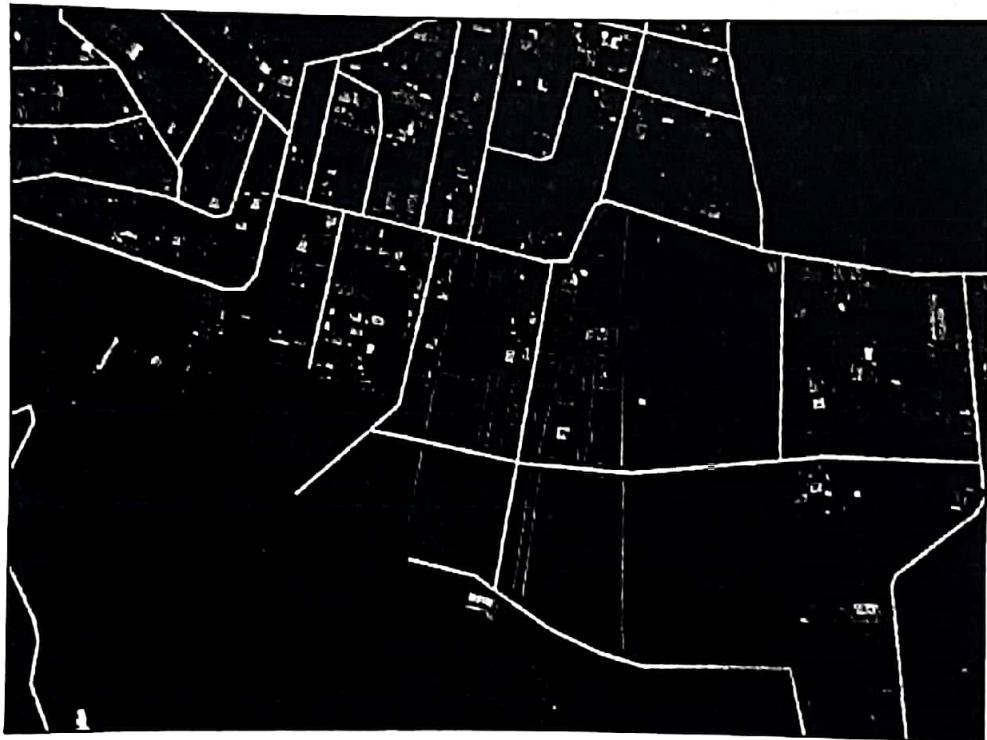
Quimantas ocho

8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo ( construcción y cortes del terreno).



9.1.1 UBICACIÓN

9.1.1 Ubicación.

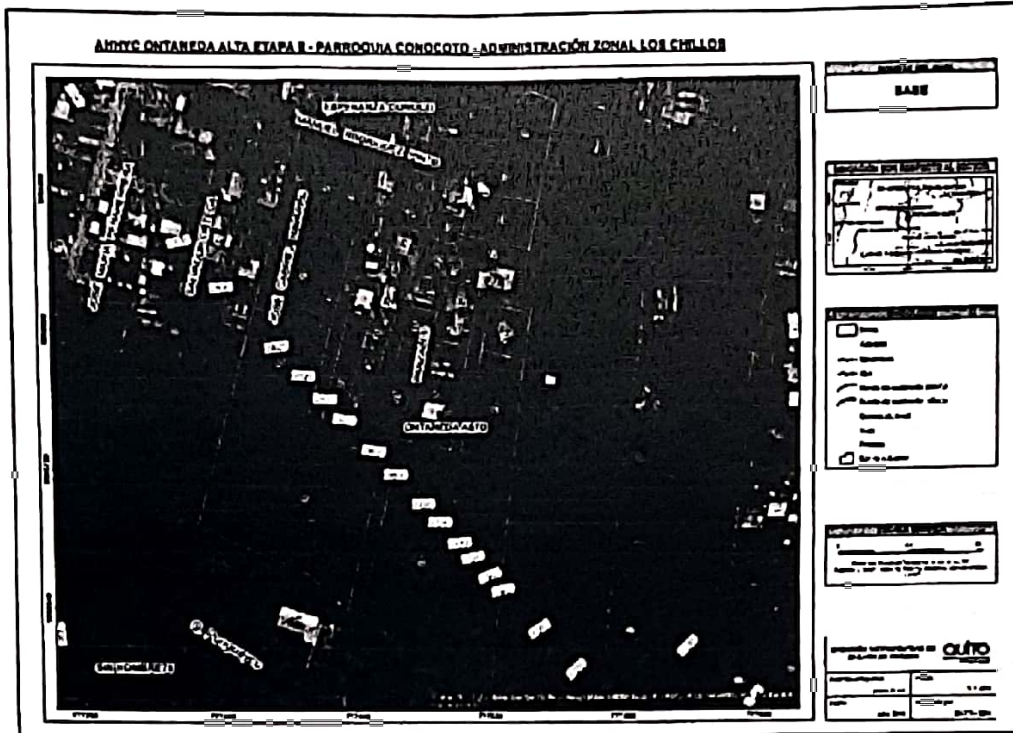


485  
Cuatrocientos ochenta y cinco  
LA CR

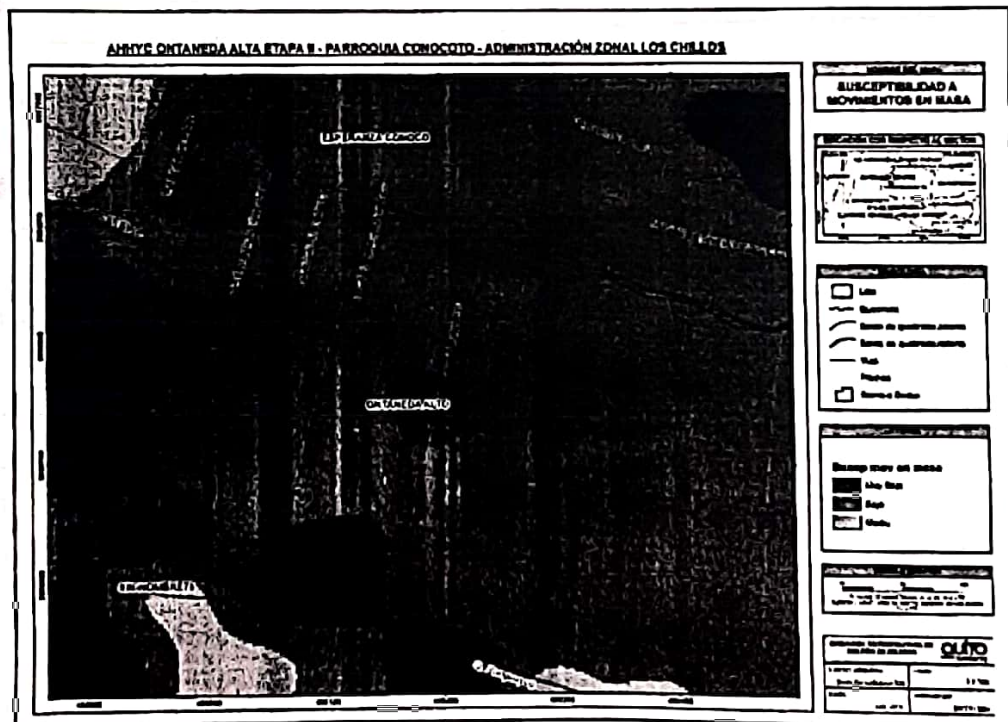
507

296

Quinientos siete



9.1.2 - Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

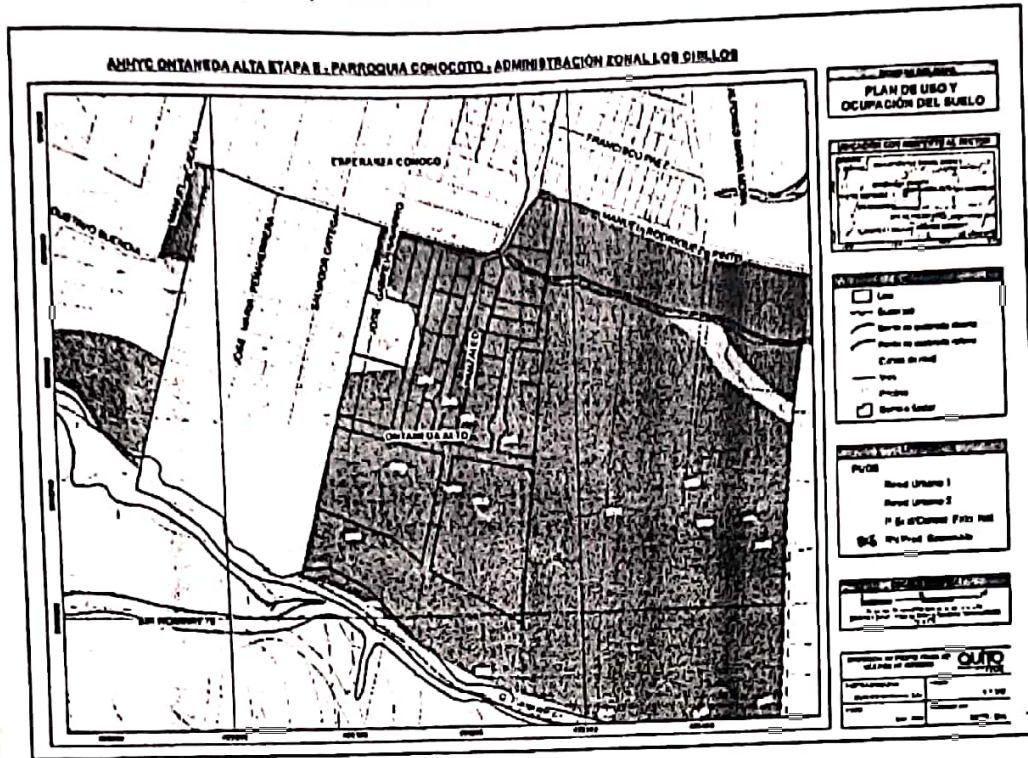


506

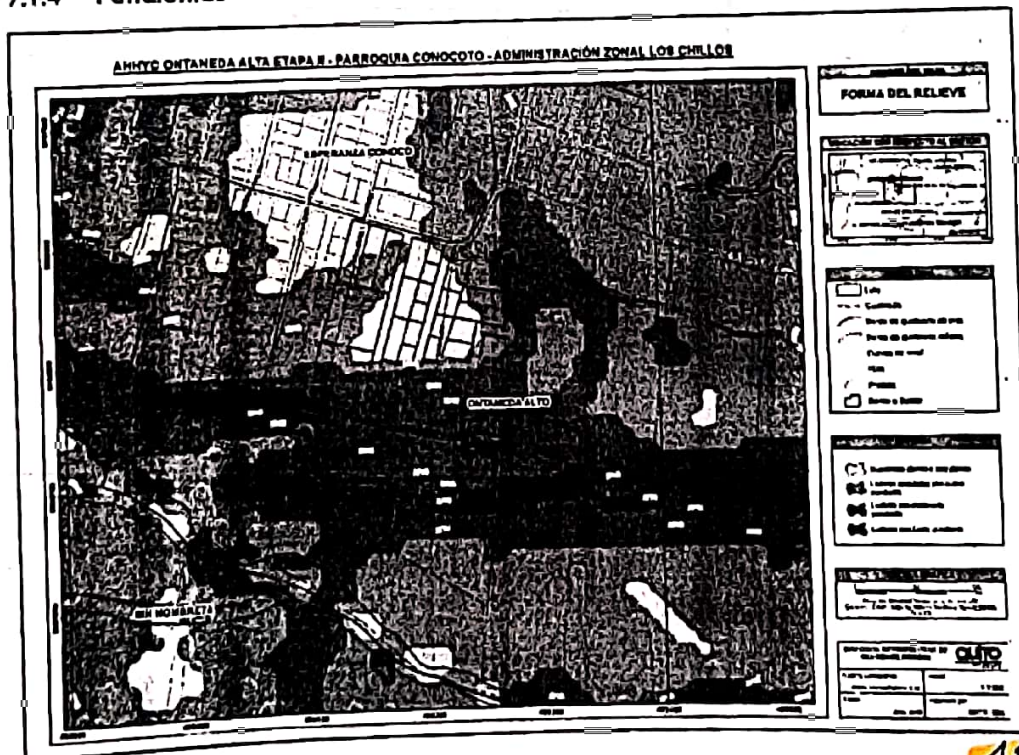
506

Quientos seis

9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



9.1.4 Pendientes

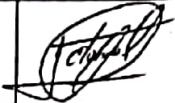




484  
Cuchixutos  
Opusculo y Cuatro

SOS  
Quinientos cinco

295

**FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración del Informe y Elaboración de cartografía	04/07/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de Informe	12/07/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación del Informe	13/07/2018	

504  
Quinientos cuatro

