

**ACTA DE INSPECCIÓN AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO ONTANEDA****2**

El día de hoy viernes 18 de agosto de 2017, siendo las 9h40, en las inmediaciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Ontaneda 2 (-0.300472, -78.505575) de la Administración Zonal Los Chillos, nos constituimos las siguientes personas: Concejal Sergio Garnica; Concejal Jorge Albán; Ing. Nataly Gallardo, Presidenta de la Junta Parroquial de Conocoto; Ing. Luis Jácome por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dr. Santiago Burbano por Procuraduría Metropolitana; Arq. Jorge Murillo por la Administración Zonal Los Chillos; Ing. Marco Manobanda por la Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad; Arq. Pablo Alcocer por la Unidad Regula Tu Barrio; Ec. Ramiro Narváez por el Despacho del Concejal Mario Granda; Drs. Xavier Pinto y Xavier Aguinaga por el despacho de la Concejal Ivonne Von Lippke; Lcda. Alejandra Morales y Dr. Alvaro Fiallos por el despacho del Concejal Sergio Garnica, a fin de que tenga lugar la diligencia de inspección dispuesta por la Comisión de Uso de Suelo. También concurren los señores Martha Amaguaña, Luis Velasco, John Bagui, en sus respectivas calidades de Secretaria, Vocal y Presidente del barrio y unas veinte moradores de la zona.

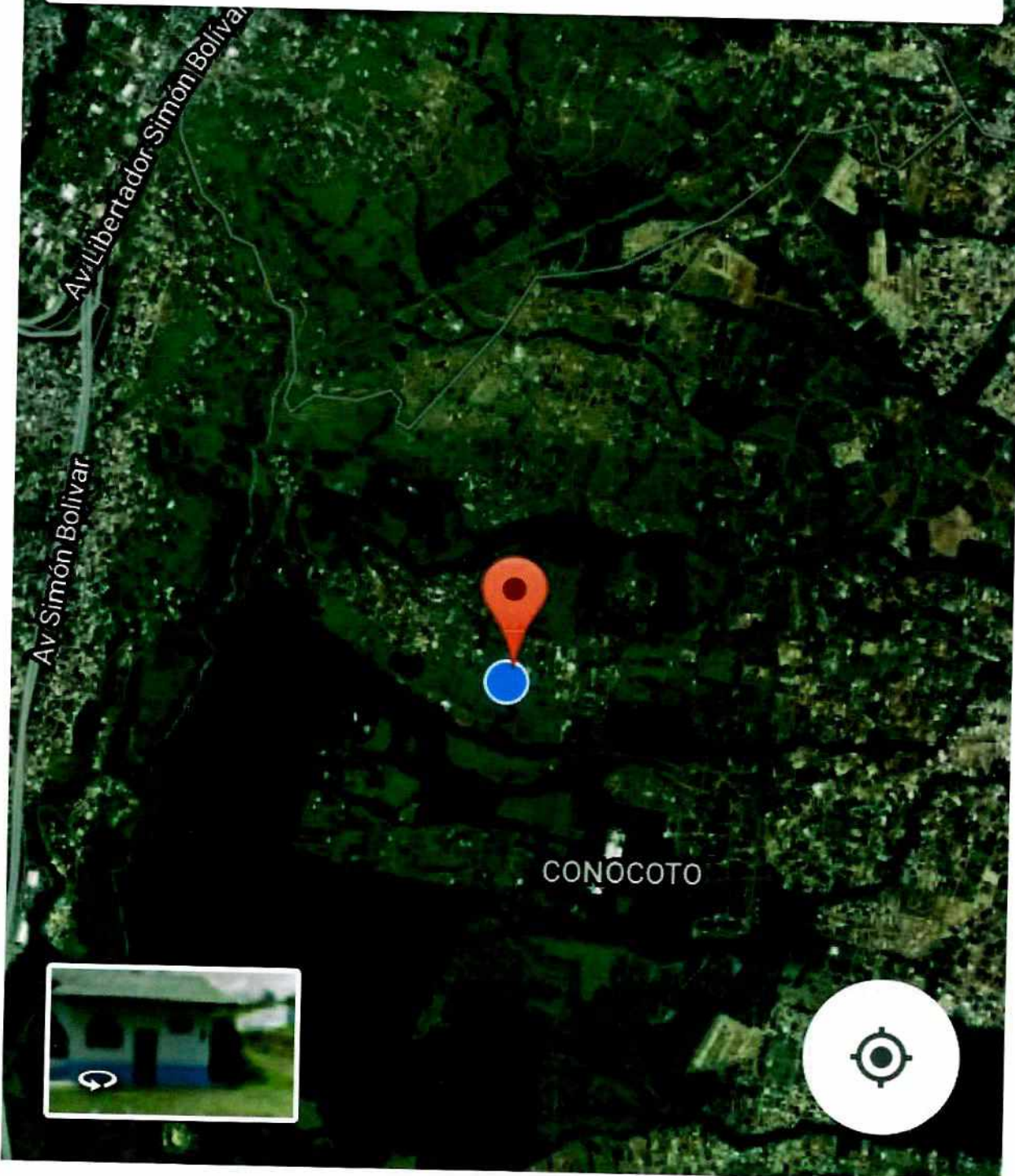
El Concejal Garnica da la bienvenida a los presentes y a continuación se realiza un recorrido a pie en sentido norte-sur por una calle relativamente plana y de tierra para posteriormente tomar una calle en sentido este-oeste también de tierra pero con una pendiente pronunciada hasta llegar a la calle principal del barrio, lugar en donde se solicita el criterio del representante de la Secretaría de Seguridad quien precisa que la calle observada demandaría la construcción de muros de contención para los taludes que en algunas partes del barrio son de hasta cinco metros de altura; luego se solicita el criterio del representante de la Unidad Regula Tu Barrio quien señala que en la parte plana del barrio se ha previsto lotes de 200m<sup>2</sup>, en la parte media lotes de 1000 m<sup>2</sup> y en la parte baja lotes de 5000m<sup>2</sup>, además precisa que el diseño original del barrio contempla unas escalinatas que permitirían llegar hasta la parte más baja del barrio. A continuación se concede la palabra a los señores representantes del barrio quienes en lo principal expresan que las actuales condiciones de las vías les obligan a transitar por la calle que conecta todas las etapas de Ontaneda y que dicha vía no tiene veredas, lo que pone en riesgo la vida de todos quienes transitan por ella, por lo que requieren se les apruebe la calle interna del barrio que recorre en sentido este-oeste. De su parte la Administración Zonal informa que la vía que conecta las etapas de Ontaneda está prevista con una sección de 12 m, pero que no se ha iniciado el proceso expropiatorio.

El Concejal Sergio Garnica señala que una vez conocido el caso in situ será analizado y resuelto en una próxima sesión de la Comisión de Uso de Suelo, con lo cual se da por terminada la presente diligencia.



Dr. Alvaro Fiallos  
Secretario Ad-Hoc

☰ -0.300472,-78.505575 ✕ 🎤



# Unnamed Road

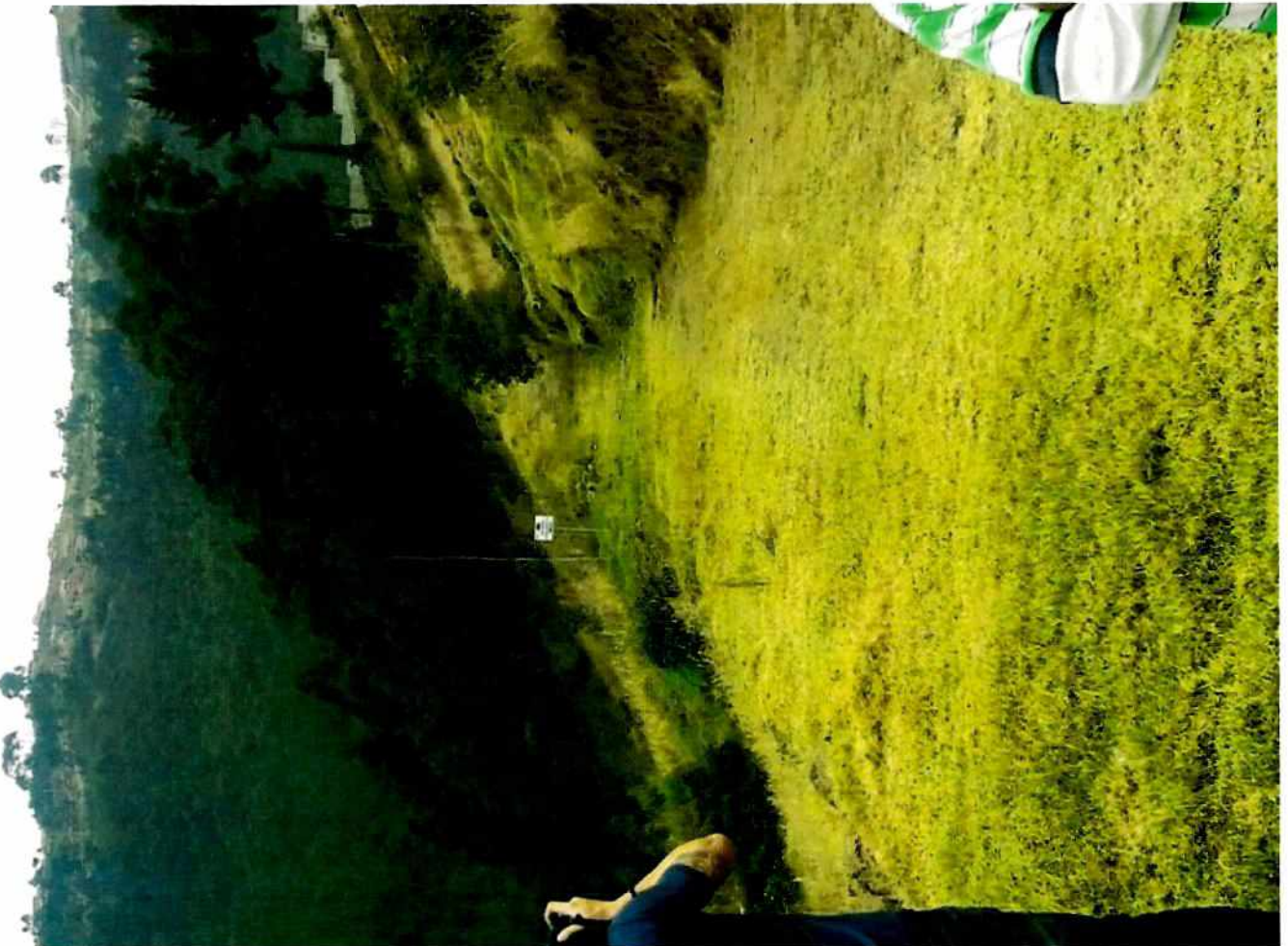
Quito, Ecuador • 🚶 1 min

📄 MÁS INFORMAC...

📍 INDICACIONES

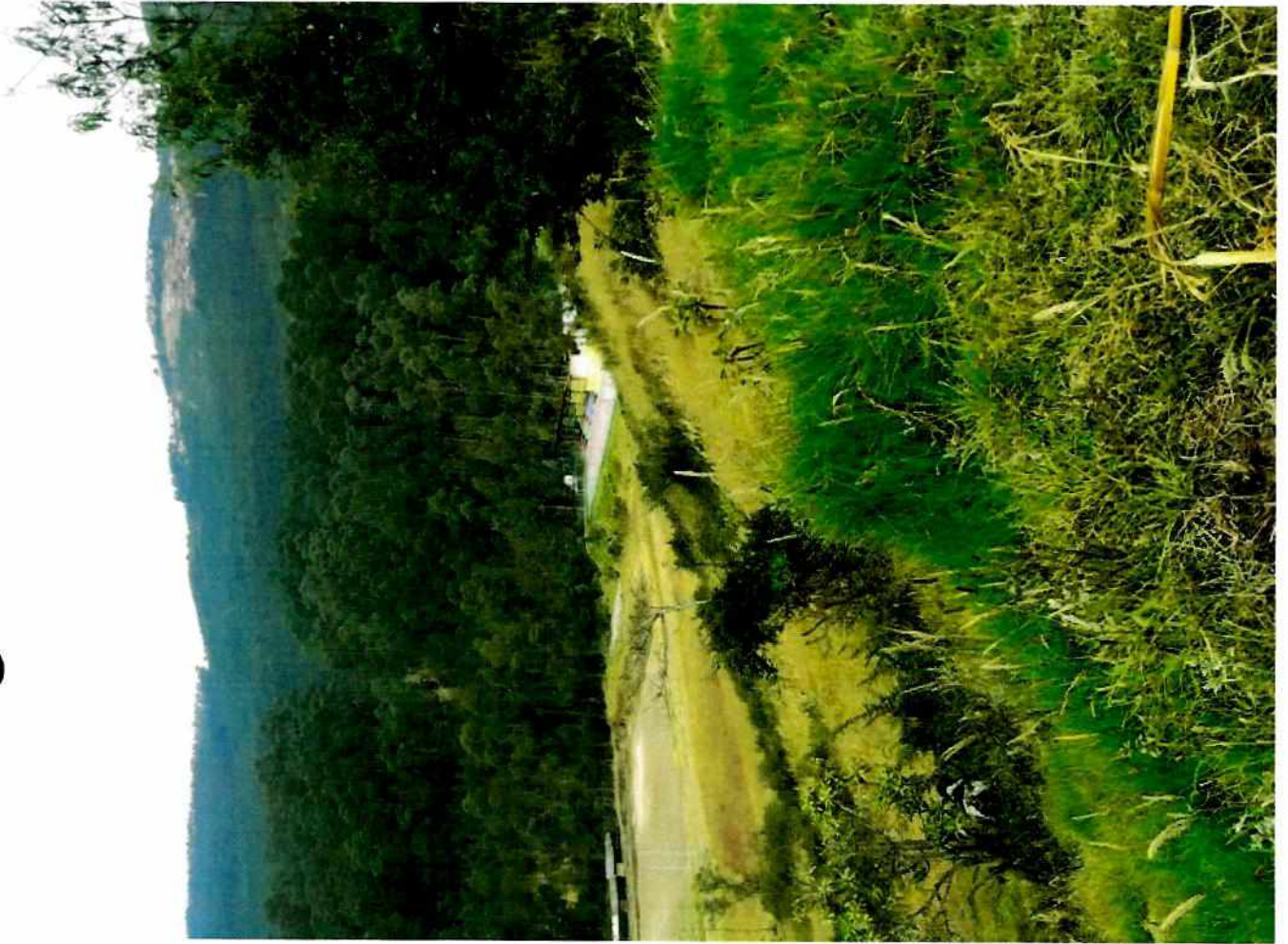






















**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
PARROQUIAL RURAL DE CONOCOTO**

QUITA WELA  
31/07/2017

2014-172621

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Fesh...</i>
	FECHA: 27/07/2017
	HORA: 10:21
	FIRMA: <i>[Signature]</i>
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	QUITO

Quito, a 25 de julio de 2017  
Oficio N° 262-GPC-2017

*Comisión*  
*Susano*  
*CONSUMO*  
*INFORMACIONES*  
*07/08/2017*

Abogado  
Sergio Garnica  
Concejal del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Ciudad.-

Por medio del presente tengo a bien dirigirme a usted con el objeto de saludarlo, al tiempo de hacerle llegar el Memorandum 110-OO.PP-2017, de la inspección realizada por el Departamento de Obras Públicas del Gobierno Parroquial de Conocoto en las vías del Barrio Ontaneda Alta, el mismo que necesita la aprobación del trazado vial de las calles.

Segura de su atención y oportuna respuesta, suscribo no sin antes reiterar todo sentimiento de consideración y estima.

Atentamente,

*[Signature]*  
Nathaly Gallardo Fernández  
Presidenta GAD Parroquial Conocoto



SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 8:55	
09 AGO 2017	
QUITO	
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 4/4

Elaborado Por: Ing. Fernanda Gallardo



## MEMORANDO 110-OO.PP-GPC-2017

Para: Sra. Nathaly Gallardo F.  
**PRESIDENTA GAD CONOCOTO**

De: Arq. Edwin Gavilanes Maldonado  
**JEFE DE OBRAS PÚBLICAS**

Asunto: INSPECCION VIAS / BARRIO ONTANEDA ALTA

Fecha: Conocoto, 24 de Julio de 2017

Por medio de la presente le informo que se realizó la inspección en las vías del barrio Ontaneda Alta

En la misma estuvieron presentes los moradores del sector quienes supieron manifestar la necesidad de contar con la habilitación de estas vías.

Esta petición la realizó el Presidente del Barrio el Sr. Jhon Bagui.

Los moradores del sector requieren que se canalice a través del GAD de Conocoto, la solicitud para la aprobación del trazado vial de las calles, que son de vital importancia para el fortalecimiento del sector. Y así poder contar con los servicios básicos que no los tienen.



Inicio vía (tramo 1)



Vía S/N



Parte superior Vía (Tramo 1)



Vía (Tramo 2)



VIA PROPUESTA PARA APROBARSE EL TRAZADO VIAL



**CONCLUSION:**

Como se puede apreciar en la fotografías estas vías son de gran utilidad para los moradores del sector.

**RECOMENDACIÓN:**

Por lo que se sugiere, canalizar a través de las entidades correspondientes, la aprobación del trazado vial.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente,

Arq. Edwin Gavilanes Maldonado  
JEFE DE OBRAS PÚBLICAS  
GAD CONOCOTO

ELABORADO POR:	ING. RENAN CASTAÑEDA	
----------------	----------------------	--



# COMITE PROMEJORAS "ONTANEDA ALTA"

ACUERDO MINISTERIAL No. 00044  
Aprobado el 27 de Mayo del 2010

*duro*  
*29/06/2016*

*Ver: Para verificar si este caso es el mismo q' Ontaneda 2,*

Galardonado en el Concurso Internacional

Buenas Prácticas Organizativas 2011

*Si es el mismo agregar este escrito al expediente. Caso contrario cancelar para el lunes 16-01-2017*

Conocoto, a 27 de Junio del 2016

Sr. Sergio Garnica Ortiz

Concejal del Muy Ilustre Municipio de Quito

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Asunto: Solicitud de audiencia

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Sandra Bausa</i>
	FECHA: <i>27/06/2016</i>
	HORA: <i>11:45</i>
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	FIRMA: .....
	<b>QUITO</b> ALCALDIA

De nuestras consideraciones,

Reciba Usted, estimado Señor Concejal, un cordial saludo del Barrio Ontaneda Alta de Conocoto.

Quisiéramos pedirle muy comedidamente ser recibidos en comisión, conjuntamente con los representantes de Regula tu Barrio, para analizar de forma mancomunada el trazado de la red vial de nuestro barrio. ✓

Seguros de contar con su gentil y pronta invitación a este conversatorio, tanto para nosotros, como para la delegación Regula tu Barrio.

Nos suscribimos de Usted, muy atentamente,

  
Juan Chimbo  
Vicepresidente

  
Martha Amaguaña  
Secretaria

Contacto: favor dirigir la respuesta a Juan Chimbo: 0997780493  
Martha Amaguaña: 0981982878/2193080  
Email: almuth@ontanedanet.com





Dra. Renata Moreno Caicedo  
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito

Quito, 09 de marzo de 2016  
Oficio No 0180 RMC-SGC-2016

Concejala  
Ivonne Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Presente.-

De mi consideración:

Con un atento saludo me dirijo a usted con el fin de recordar e insistir en lo resuelto en sesión extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial realizada el jueves 3 de septiembre de 2015, misma en que los miembros de la Comisión sugieren "realizar una mesa de trabajo e inspección conjunta con la comisión de Uso de Suelo y la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, para analizar el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del barrio Ontaneda Alta II Etapa" el que de acuerdo a lo indicado en el informe emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, tiene riesgo alto mitigable.

Tomando en cuenta que la Comisión de Uso de Suelo ya realizó su visita, solicito fijar día y hora para la realización de nuestra inspección, con la finalidad de tener fundamento para que la Comisión de Ordenamiento Territorial emita su dictamen.

De usted muy atentamente,



Dra. Renata Moreno C.  
**CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
RMC/mg.

16-00147

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: ... Ad. G. ...
	FECHA: 09-03-2016
	HORA: 15:10:3
	FIRMA: ...
IVONE VON LIPPKE W. CONCEJALA	QUITO ALCALDÍA



COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-850-2014 de 24 de diciembre de 2014, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 92 - ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro – Mejoras del Barrio Ontaneda Alta, Segunda Etapa", ubicado en la parroquia Conocoto, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 20 de mayo de 2015, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de la Concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en el cual remite el expediente íntegro No. 92 - ZCH, para el cambio de zonificación del asentamiento de hecho y consolidado mencionado en el numeral anterior.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, Expediente N° 092 ZCH, Informe N° 010-UERB-OC-SOLT-2014, de 17 de diciembre de 2014, a fojas 235-244 del referido informe, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección Unidad Especial Regula Tu Barrio – Oficina Central emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

	APLICA (SI - NO)	Zonificación	D3 (D203-80)
Cambio de Zonificación	SI	Lote Mínimo:	200 m <sup>2</sup>
		Formas de Ocupación del suelo	(D) Continua sobre línea de fábrica
		Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad

"(...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el 20 de mayo de 2015, acoge el criterio técnico, con fundamento en los artículos 57, letra x) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; 31 y 18 literal d) de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito



Metropolitano de Quito; y, 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne la clasificación de suelo urbano y la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200 m<sup>2</sup>, 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 del Barrio Ontaneda Alta, Segunda Etapa", que se encuentran en la zona comprendida: por el Norte, desde la calle Manuel Rodríguez Pinto, y, por el Sur, hasta donde culminan las curvas de retorno de las calles sin nombre e inician las escaleras, específicamente, desde una línea recta que partiendo desde el punto donde intersecta el lindero Este del terreno con la curva de nivel No. 2815, llega hasta el punto donde hace tangente la primera curva de retorno con la escalera Este, punto desde el cual se proyectará otra línea recta hasta la intersección del lindero Oeste del terreno con la curva de nivel No. 2830; mientras que la porción de terreno restante que se encuentra desde las líneas antes indicadas hasta el lindero Sur del terreno deberán mantener la clasificación rural, el uso principal Recurso Natural Renovable, zonificación A4 (A5002-5), manteniéndose por lo demás las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 010-UERB-OC-SOLT-2014 de la "Unidad Especial Regula Tu Barrio" y el plano que consta a fojas 86 del Expediente Administrativo, debiendo suprimirse en lo posible los pasajes y calles sobre el área con zonificación RNR a fin de evitar la construcción de obras de mitigación para estabilizar los taludes y alentar la ocupación informal, de lo cual se encarga y responsabiliza a la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,  
  
Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión  
De Uso de Suelo

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Abg. Eduardo del Pozo  
Concejal Metropolitano

  
Msc. Patricio Ubidia  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 1 carpeta bene.

Abg. Carlos Chávez.

(2014-172621)

Comisión

2014 - 172621

Mayra

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

Oficio No. UERB - 850 - 2014

Quito DM, 24 de diciembre de 2014

Señora  
Ivone Von Lippke  
**PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
En su despacho.

Señora Presidenta:

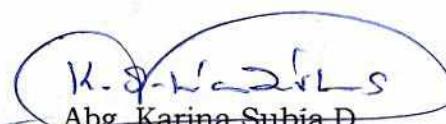
Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 92 - ZCH**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO ONTANEDA ALTA" SEGUNDA ETAPA**, ubicado en la **PARROQUIA DE CONOCOTO**.

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. 002-UERB-OC-2014, de 17 de diciembre de 2014.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 010-UERB-OC-SOLT-2014.
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,

  
Abg. Karina Subia D.  
**DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL  
"REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta  
Detalle de cantidad de documentos  
KS/gv.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 13H35
QUITO	29 DIC 2014
ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: KSTH
	NÚMERO DE NOM: 244

252

2014-172621

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

Memorando No. UERB – OC – 256- 2014  
Quito DMQ, 22 de Diciembre del 2014

**PARA:** Abg. Karina Subía Dávalos  
**DIRECTORA UERB**

**DE:** Lcda. María José Cruz  
**DELEGADA DE LA DIRECCION UERB-OC**

**ASUNTO:** Remitiendo Expediente del Asentamiento Humano de Hecho Y Consolidado Denominado: "COMITÉ PRO MEJORAS DELBARRIO ONTANEDA ALTA SEGUNDA ETAPA

Por medio del presente remito a usted el Expediente Integro No. 29 Z CH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: "Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta Segunda Etapa"; ubicado en la Parroquia: Conocoto; propiedad que se encuentra en: **Derecho y Acciones**; 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.

Atentamente,




Lcda. María José Cruz

**DELEGADA DE LA DIRECCION "UERB" – OC**

Adm. Valle de los Chillos.  
Adm. Valle de Tumbaco.  
Adm. Manuela Sáenz.

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"



Recibido por: *Carolina*  
Firma: \_\_\_\_\_  
Fecha: 24 DIC. 2014

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
 EXPEDIENTE No. 92 ZCH  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
 COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO ONTANEDA ALTA II  
 ETAPA**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	4
	INFORME (f.u.)	10
	PROYECTO DE ORDENANZA	8
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	4
SOLICITUD	(f.u.)	3
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	10
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	5
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	7
	PAGO PREDIAL (f.u.)	3
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	6
	DIRECTIVA (f.u.)	3
	SOCIOS (f.u.)	2
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	2
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	4
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	2
	PLANOS	2
	HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u)	-
	CDS	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	4
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	2
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA Y CABIDA (f.u.)	3
	INFORME DE RIESGOS (f.u.)	5
	ACTAS DE REUNIÓN (f.u.)	9
	COMUNICACIONES VARIAS (f.u.)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	1
	ENVIADAS	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	INFORMES GPS (f.u.)	-
	VARIOS	58
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>135</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>5</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>10</b>
	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>6</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>2</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>3</b>

**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 92 ZCh DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO, "COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO ONTANEDA ALTA II ETAPA" POR PARTE DE LA COORDINACION DE LA UERB-OC.

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES.	NO
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	SI
3	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	N/A

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tienen ningún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	NO
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del Responsable Legal.	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI

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

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

AVALADO POR:  
 LCDA. MARÍA JOSE CRUZ R.  
 DELEGADA DE LA DIRECCION UERB-OC

ACTA No. 002-UERB-OC-2014

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGAL Y TÉCNICO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADOS: "COMITÉ PRO MEJORAS SAN ANDRES DE CONOCOTO" I ETAPA, "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO PRADERAS DEL VALLE DE CONOCOTO" Y "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO ONTANEDA ALTA" II ETAPA, REALIZADA EL 17 DE DICIEMBRE DEL 2014.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 17 días del mes de diciembre del dos mil catorce, en la Sala de Reuniones de la Administración Zonal Los Chillos, siendo las nueve horas treinta minutos, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-OC-005-2014, del 15 de diciembre del dos mil catorce, se reúnen los señores (as): Lic. Tomas Guerrero Rousseau, Administrador de la Zona Los Chillos; Dr. Milton Espinosa, Director de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Arq. Vinicio Robalino Hernández, Director de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-organizativa; Ab. Luis Armas, Responsable Legal; y, Arq. Edwin Semblantes, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 008-UERB-OC-SOLT-2014, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras San Andrés de Conocoto" I Etapa, que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 5607978** de propiedad de los Herederos del Señor Domingo Paucar Sinailin y Otros: Zona: Los Chillos, Expediente No. 29 – Z CH.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 009-UERB-OC-SOLT-2014, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del Valle de Conocoto", que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 5103876** de propiedad del Señor Armas Cruz Nelson y Otros, Zona Los Chillos, Expediente No. 9 – Z CH.



**ACTA No. 002-UERB-OC-2014**

3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 0010-UERB-OC-SOLT-2014, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta" II Etapa, que se encuentra ocupando el predio de referencia: **No. 5126592** de propiedad del señor José Sixto Pilataxi Pilataxi, Zona Los Chillos, Expediente No. 92 – Z CH.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Primer Punto del Orden del Día:

- Lectura al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 008-UERB-OC-SOLT-2014, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras San Andrés de Conocoto" I Etapa, Expediente No. 29 – Z CH.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico, la Mesa Institucional, se presentan las siguientes sugerencias: se haga constar y se determine los remanentes de fajas de protección con fines catastrales al no encontrar más observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado; y, se recomienda que continúen su trámite en las Comisiones de uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

- Lectura al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 009-UERB-OC-SOLT-2014, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Praderas del Valle de Conocoto", Expediente No. 9 – Z CH.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico, la Mesa Institucional al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado; y, se recomienda que continúen su trámite en las Comisiones de uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

**ACTA No. 002-UERB-OC-2014**

- Lectura al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 0010-UERB-OC-SOLT-2014, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta" II Etapa, Expediente No. 92 – Z CH.

Analizado el contenido del informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico, la Mesa Institucional, sugiere que en los lotes que se encuentran en relleno de quebrada se tome en consideración el procedimiento de adjudicación correspondiente, se deja constancia que por razones operativas del sistema, la Dirección de Avalúos y Catastros no ha procedido a validar los datos de los predios y emitir los IRM respectivos; al no encontrar más observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado; y, se recomienda que continúen su trámite en las Comisiones de uso de Suelo y de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las diez horas treinta horas.



Lcda. María José Cruz R.  
**DELEGADA DE LA DIRECCION  
SOCIO ORGANIZATIVA  
"REGULA TÚ BARRIO" – OFICINA CENTRAL**

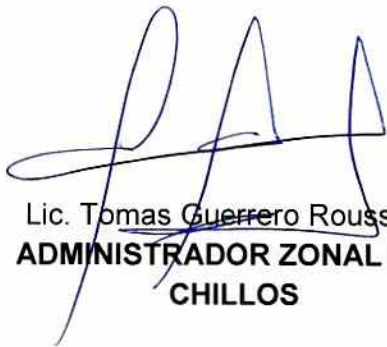


Ab. Luis Armas  
**RESPONSABLE LEGAL  
UERB-OC**



Arq. Edwin Semblantes  
**RESPONSABLE TECNICO  
UERB-OC**

ACTA No. 002-UERB-OC-2014




Lic. Tomas Guerrero Rousseau  
**ADMINISTRADOR ZONAL LOS  
CHILLOS**



Dr. Milton Espinosa  
**DIRECTOR ASESORIA JURIDICA  
ZONA LOS CHILLOS**



Arq. Vinicio Robalino Hernández  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DE  
TERRITORIO ZONA LOS CHILLOS**



Sr. Miguel Bosquez  
**DELEGADO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
CATASTRO**

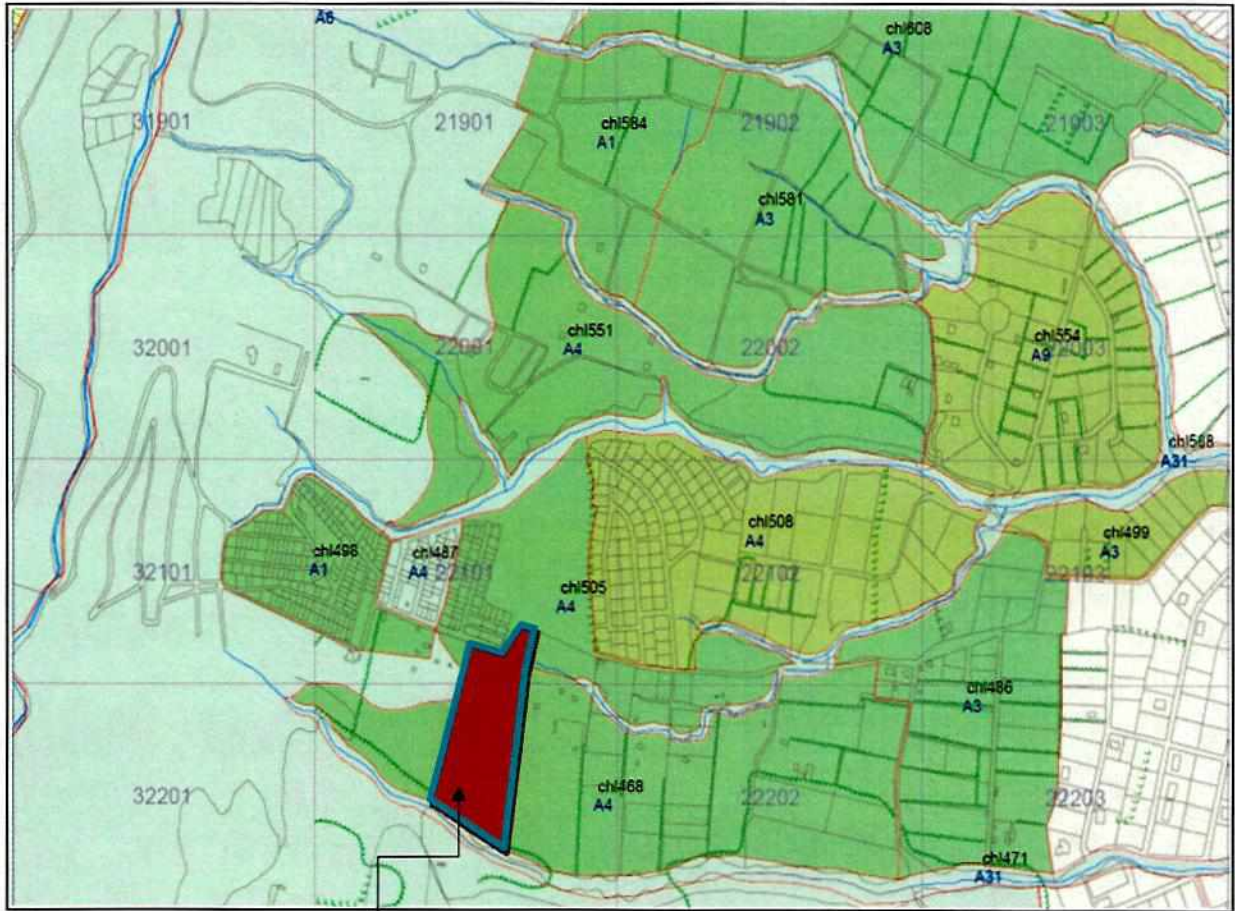


Arq. Iván Martínez  
**DELEGADO SECRETARÍA  
DE TERRITORIO, HÁBITAT  
Y VIVIENDA**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
 "COMITÉ PRO MEJORAS ONTANEDA ALTA" SEGUNDA ETAPA**

**EXPEDIENTE N° 092 ZCH  
 INFORME N°. 010-UERB-OC-SOLT-2014**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:  
 "COMITÉ PRO MEJORAS ONTANEDA ALTA" II ETAPA**

Parroquia: CONOCOTO  
 Barrio/Sector: CONOCOTO ALTO  
 Administración Municipal: LOS CHILLOS

**Uso de Suelo Principal**

Agrícola Residencial	Multiple	Residencial 1
Area de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

*244  
 DOCUMENTOS CON PLANOS  
 Y CONTRA -*

*444*

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado se origina a raíz de la compra de dos macrolotes de la ex Hacienda Ontaneda, generándose ventas en derechos y acciones, en la actualidad suman 14 años de asentamiento y una consolidación del 41.46%, cuenta parcialmente con los servicios básicos (alcantarillado y agua potable) y un espacio para el área verde.

Poseen una organización social denominada Comité Pro Mejoras Ontaneda Alta, con personería jurídica y un registro de la directiva legalizado y vigente hasta la presente fecha, el asentamiento a través de sus representantes mantiene una participación activa en el desarrollo social de su comunidad, gestionando equipamiento, obras de infraestructura y la regularización del Barrio.

La UERB-OC con el fin de mejorar la gestión y beneficiar a las personas que ya poseen las condiciones y documentación favorables para regularizarse; se ha planteado la regularización del Barrio por etapas, de este modo se presenta "Ontaneda Alta II Etapa"

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PROMEJORAS "ONTANEDA ALTA"
<b>PRESIDENTE COMITÉ BARRIAL /APODERADO MACRO LOTE:</b>	SR. AYUN LABAN BAGUI RENGIFO
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	14 AÑOS
<b>Nº DE POSESIONARIOS:</b>	41 COPROPIETARIOS
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	164 PERSONAS
<b>DOCUMENTOS ANEXOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Personería Jurídica: Acuerdo Ministerial No. 00044</li> <li>• Registro de la directiva: Oficio No.MIES-CZ-9-2013-0939-OF, con fecha 05 de marzo de 2013.</li> <li>• Listado de socias y socios del asentamiento "Ontaneda Alta II Etapa.</li> </ul>

## INFORME LEGAL

<b>ESCRITURA MADRE</b>	<p><b>ANTECEDENTES:</b></p> <p>El Barrio Ontaneda Alta se encuentra asentado sobre 2 macro lotes, los mismos que se encuentran ubicados en el sector Ontaneda, parroquia Conocoto del Cantón Quito, cuyos antecedentes se detallan a continuación:</p> <p><b>MACRO LOTE 1:</b></p> <p>1. Los cónyuges <b>Virgilio Chasipanta Quimbita y María Hortensia Quimbita Velasco</b>, mediante escritura de compraventa celebrada el 11 de abril de 1967 ante el Notario Dr. Cristóbal Guarderas, inscrita el 19 de mayo de 1967, adquieren al Ingeniero Nicolás Vélez Merino y Laura Calisto de Vélez un <b>lote de terreno de 3 hectáreas</b>, ubicado en el sector conocido como Ontaneda de la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.</p> <p><b>LINDEROS GENERALES:</b></p> <p>NORTE: Camino antiguo de Hacienda. SUR: Quebrada de Lasso ORIENTE: Terrenos de José Pilatxi, OCCIDENTE: Propiedad de Francisco Lasluisa SUPERFICIE: 3 hectáreas (30.000 m<sup>2</sup>) según escritura</p> <p><b>VENTAS POSTERIORES:</b></p> <p>1.1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 30 de enero de 1994 ante el Notario Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 12 de agosto de 1996, los cónyuges Virgilio Chasipanta Quimbita y María Hortensia Quimbita Velasco, venden a favor de <b>Olga Chasipanta Quimbita</b> (casada) los derechos y acciones equivalentes al <b>1/6 parte</b> fincados sobre el lote de terreno ubicado en el sector conocido como Ontaneda de la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.</p> <p>1.2. Mediante escritura de compraventa celebrada el 30 de enero de 1994 ante el Notario Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 12 de agosto de 1996, los cónyuges Virgilio Chasipanta Quimbita y María Hortensia Quimbita Velasco, venden a favor de <b>Victor Hugo Chasipanta Quimbita</b> (casado) los derechos y acciones equivalentes al <b>1/6 parte</b> fincados sobre el lote de terreno ubicado en el sector conocido como Ontaneda de la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.</p> <p>1.3. Mediante escritura de compraventa celebrada el 30 de enero de 1994 ante el Notario Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 12 de agosto de 1996, los</p>
------------------------	--

<p>ESCRITURA MADRE</p>	<p>cónyuges Virgilio Chasipanta Quimbita y María Hortensia Quimbita Velasco, venden a favor de <b>Rosa Herminia Chasipanta Quimbita</b> (casada) los derechos y acciones equivalentes al <b>1/6 parte</b> fincados sobre el lote de terreno ubicado en el sector conocido como Ontaneda de la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.</p> <p>1.4. Mediante escritura de compraventa celebrada el 30 de enero de 1994 ante el Notario Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 12 de agosto de 1996, los cónyuges Virgilio Chasipanta Quimbita y María Hortensia Quimbita Velasco, venden a favor de <b>Luis Enrique Chasipanta Quimbita</b> (casado) los derechos y acciones equivalentes al <b>1/6 parte</b> fincados sobre el lote de terreno ubicado en el sector conocido como Ontaneda de la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.</p> <p>1.4.1. Al fallecimiento del señor Luis Enrique Chasipanta Quimbita, mediante <b>Acta de Posesión Efectiva</b> celebrada el 26 de marzo del 2012 ante el Notario Dr. Luis Vargas Hinostroza, inscrita el 10 de abril del 2012, se concede la posesión de los bienes dejados por el causante a favor de sus hijos: <b>Luis Oswaldo, Diego Fernando, Jorge Enrique, Héctor Patricio, Edison David Chasipanta Pilataxi y cónyuge sobreviviente señora María Rogelia Pilataxi Quinga.</b></p> <p>1.5. Mediante escritura de compraventa celebrada el 30 de enero de 1994 ante el Notario Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 12 de agosto de 1996, los cónyuges Virgilio Chasipanta Quimbita y María Hortensia Quimbita Velasco, venden a favor de los cónyuges <b>Juan Luis Velasco e Hilda María Chasipanta Quimbita</b>, los derechos y acciones equivalentes al <b>1/6 parte</b> fincados sobre el lote de terreno ubicado en el sector conocido como Ontaneda de la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.</p> <p>1.6. Mediante escritura de compraventa celebrada el 30 de enero de 1994 ante el Notario Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 12 de agosto de 1996, los cónyuges Virgilio Chasipanta Quimbita y María Hortensia Quimbita Velasco, venden a favor de los cónyuges <b>Jaime Chimbo y Mariía Beatriz Chasipanta Quimbita</b>, los derechos y acciones equivalentes al <b>1/6 parte</b> fincados sobre el lote de terreno ubicado en el sector conocido como Ontaneda de la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.</p> <p><b>MACRO LOTE 2</b></p> <p>2. Los cónyuges <b>José Sixto Pilataxi Pilataxi y María Ercilia Quinga Pilatasig</b>, mediante Acta de Transferencia de Dominio de fecha el 25 de agosto de 1965 protocolizada ante el Notario Dr. Jorge W. Lara, inscrita el 1 de noviembre de 1965, adquieren al Ingeniero Nicolás Vélez un <b>lote de terreno de 2 hectáreas y 9.222 m2</b>, ubicado en la Hacienda Ontaneda, de la parroquia Conocoto del</p>
----------------------------	--

Cantón Quito.

**LINDEROS GENERALES:**

NORTE: Camino vecinal.  
SUR: Quebrada Sandoval  
ESTE: Lote de Pedro Pilataxi  
OESTE: Terrenos de la Hacienda  
SUPERFICIE: 2 hectáreas y 9.222 m<sup>2</sup> (29.222 m<sup>2</sup>) según Acta de Transferencia.

2.1. Mediante Acta de **Extinción de Patrimonio Familiar**, celebrada el 31 de agosto del 2000 ante el Notario Dr. Jaime Aillón Alban, inscrita el 18 de septiembre del 2000, los cónyuges José Sixto Pilataxi Pilataxi y María Ercilia Quinga Pilatasig, cancelan el patrimonio familiar que pesa sobre el inmueble ubicado en la Hacienda Ontaneda de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

2.2. Mediante **Acta de Posesión Efectiva** celebrada el 30 de abril del 2014, ante la Notaria Dra. Carmen Cárdenas Coronado, inscrita el 16 de mayo del 2014, se concede la posesión de los bienes dejados por el causante José Sixto Pilataxi Pilataxi, a favor de sus hijos: **María Rogelia, José Belizario y Luis Alberto Pilataxi Quinga; y su cónyuge sobreviviente señora María Ercilia Quinga Pilatasig.**

**CESIONES DE DERECHOS Y ACCIONES:**

3. Mediante 6 escrituras de Cesión de Derechos y Acciones, celebradas todas el 6 de enero del 2012, ante la Notaria Cuarteza del Cantón Tulcán, Dra. María Rosario Navarrete, en la cual Olga María Chasipanta Quimbita y José Bolívar Pastrano; Víctor Hugo Chasipanta Quimbita y Nancy Leonor Quillupangui; Jaime Chimbo y María Beatriz Chasipanta Quimbita; María Rogelia Pilataxi Quinga; y, Rosa Herminia Chasipanta Quimbita y José Muñoz Achig, ceden cada uno a favor del Comité Promejoras del Barrio "Ontaneda Alta", el 3% para el equipamiento de áreas y el 10% para áreas verdes, de sus derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sector conocido como Ontaneda de la parroquia de Conocoto del Cantón Quito, cabe aclarar que éstas escrituras no se llegaron a inscribir en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

**CONCLUSIONES:** El Barrio Ontaneda Alta II Etapa, se encuentra asentado sobre dos macro lotes ubicados en el sector Ontaneda, parroquia Conocoto del Cantón Quito, cuya tenencia legal de la propiedad se encuentra debidamente justificada por parte de los copropietarios y propietario de los mismos.



TIPO DE ESCRITURA:	GLOBAL		DERECHOS Y ACCIONES	X
PROPIETARIO(S):	Varios copropietarios			
MACRO LOTE UNO	LINDERO NORTE:	Camino antiguo de Hacienda.		
	LINDERO SUR:	Quebrada de Lasso		
	LINDERO ESTE:	Terrenos de José Pilatxi		
	LINDERO OESTE:	Propiedad de Francisco Lasluisa		
	SUPERFICIE TOTAL:	3 hectáreas (30.000 m2) según escritura		
TIPO DE ESCRITURA:	GLOBAL		DERECHOS Y ACCIONES	X
PROPIETARIO(S):	Varios copropietarios			
MACRO LOTE DOS	LINDERO NORTE:	Camino vecinal		
	LINDERO SUR:	Quebrada Sandoval		
	LINDERO ESTE:	Lote de Pedro Pilataxi		
	LINDERO OESTE:	Terrenos de la Hacienda		
	SUPERFICIE TOTAL:	2 hectáreas y 9.222 m2 (29.222 m2) según Acta de Transferencia.		
<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES MACRO LOTE 1</b>				
<b>COPROPIETARIOS</b>		<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	
OLGA CHASIPANTA QUIMBITA, casada con el señor JOSE BOLIVAR PASTRANO GUALOTUÑA		C100061209001	16.666666666666667	
VICTOR HUGO CHASIPANTA QUIMBITA, casado con la señora NANCY LEONOR QUILLUPANGUI GUALOTUÑA.		C110473704001	16.666666666666667	
ROSA ELVIRA CHASIPANTA QUIMBITA, casada con el señor JOSE MUÑOZ ACHIG		C70302896001	16.666666666666667	
LUIS OSWALDO, DIEGO FERNANDO, JORGE ENRIQUE, HÉCTOR PATRICIO, EDISON DAVID CHASIPANTA PILATAXI y cónyuge sobreviviente SEÑORA MARÍA ROGELIA PILATAXI QUINGA. (herederos de Luis Enrique Chasipanta Quimbita)		C110473702001	16.666666666666667	
JUAN LUIS VELASCO E HILDA MARÍA CHASIPANTA QUIMBITA (cónyuges)		C110473705001	16.666666666666667	
JAIME CHIMBO Y MARÍA BEATRIZ CHASIPANTA QUIMBITA (cónyuges)		C70300815001	16.666666666666667	
<b>TOTAL</b>			<b>100%</b>	
<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES DEL MACRO LOTE 2</b>				
<b>COPROPIETARIOS</b>		<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	
MARIA ROGELIA, JOSE ROGELIO Y LUIS ALBERTO PILATAXI QUINGA; y MARIA ERCILIA QUINGA PILATAXI (herederos de Sixto Pilataxi)		C290599623001	<b>LOTE</b>	

**INFORME TÉCNICO**

Nº de Predio:	3516890; 3537084 (REFERENCIAL)							
Clave Catastral:	22101 24 024; 22101 28 004 (REFERENCIAL)							
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	A4(A5002-5)							
Lote mínimo:	5000 m2.							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RNR) Recurso natural renovable							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación del suelo:	(D) Continua sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad					
Número de lotes	41	NOTA:						
Consolidación:	41.46 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	0.00%	Bordillos	0.00%
		Obras de Infraestructura Ejecutadas	Agua Potable	30%	Alcantarillado	30%	Electricidad	30%
Anchos de vías y Pasajes	Calle Manuel Rodríguez Pinto	12,00 m.	Calle S/N	8,00m.	Calle S/N	8,00m.	Calle S/N	8,00m.
	Calle S/N	10,00m.	Calle S/N	8,00m.	Escalinata	6,00 m.	Escalinata	6,00 m.
	Calle S/N	10,00m.						
Área Útil de Lotes	37.134,12	m2.	66.26 %					
Área Faja de Protección de Relleno de Quebrada (LOTES)	257,48	m2.	0.46 %					
Área de vías y Pasajes	9.722,95	m2.	17.35 %					
Área Verde y Equipamiento Comunal	5.605,46	m2.	10.00 %					

238  
 DOCELES LOS TEBUSTA  
 y OCH O.

Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional)	3.326,76	m2.	5.93 %
Área bruta del terreno(Área Total)	56.046,77	m2.	100.00 %

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	5.605,46	m2.	15.10%
--	----------	-----	--------

AREA RELLENO DE QUEBRADA	AREA (m2)
LOTE 10	143,72
LOTE 11	4,67
TOTAL	148,39

MACROLOTE	PROPIETARIO	AREA SEGÚN LEVANTAMIENTO	AREA SEGÚN ESCRITURA
1	OLGA CHASIPANTA QUIMBITA Y OTROS	26.480,98 m2.	30.000,00 m2.
2	MARIA ROGELIA PILATAXI QUINGA Y OTROS	29.565,79 m2.	29.222,00 m2.

ÁREAS VERDES y COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
				Norte:	Calle S/N
Sur:	Faja de Protección de Quebrada ( Área Verde Adicional )		Ld=219,66 m.		
Este:	Propiedad Particular		32,82 m.		
Oeste:	Propiedad Particular		25,41 m.		
Faja de Protección de Quebrada ( Área Verde Adicional)	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
				Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal
Sur:	Quebrada		Ld=224,11 m.		
Este:	Propiedad Particular		18,10 m.		
Oeste:	Propiedad Particular		17,07 m.		

237  
 DOSIENTOS TREINTA  
 Y SIETE

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Informe de Regulación Metropolitana (IRM CONSULTA), Predios Referenciales, fecha 16 de Diciembre del 2014, sin sellar.</li></ul> <b>REPLANTEO VIAL</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Memorando N° 027 CT-DGT emitido por la Administración Zonal Los Chillos, con fecha 4 de Julio del 2014.</li></ul> <b>INFORMES TECNICOS.</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Oficio N°369-GC-BIS-2014 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15 de Diciembre del 2014.</li><li>Oficio N°1687-BQ-2014 que contiene el Informe de borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15 de Diciembre del 2014.</li><li>Informe Técnico N° 06-UERB-OC-2014 de fecha 04 de Noviembre del 2014, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote.</li></ul> <b>INFORME DE RIESGOS:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Evaluación de Riesgo, N°. 172-AT-DMGR-2014, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, fecha 11 de Noviembre del 2014.</li></ul> <b>PLANOS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Levantamiento topográfico, firmado por profesional Ing. Jhomar Tapia, fecha Diciembre 2011.</li><li>1 CD con archivos digitales.</li></ul>
-----------------------	---

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Considerando los elementos expuestos, casas construidas hasta la presente fecha con elementos estructurales precarios, condiciones socioeconómicas de los habitantes del "Barrio Ontaneda Alta Alta II Etapa", Pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos, el Riesgo es caracterizado como: **"Bajo a Alto mitigable" para todos los predios involucrados entre la calle Manuel Rodríguez Pinto hacia el norte e inicio de las escalinatas proyectadas hacia el sur.**
- No se debe permitir la construcción de viviendas sin los permisos respectivos de acuerdo a la "Ordenanza Actual Vigente".
- Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 172, en su artículo 117, literal D, respecto a Áreas de de Protección de Quebradas, en la que se establece: " En quebradas con pendientes mayores a 60 grados, el área de protección será de 15 metros en longitud horizontal medidos desde el borde superior de quebrada".

236  
DESCIENTOS TREINTA  
Y SEIS

- El espacio designado como franja de protección del área en estudio no debe ser utilizado para ningún tipo de construcción más bien se debe arborización plantas del lugar bajo la dirección técnica y control el organismo competente.
- Los lotes números 10 y 11 están afectados por el área de relleno de quebrada, por lo que los poseionarios de estos lotes deberán solucionar el dominio de la propiedad en las correspondientes dependencias del Distrito Metropolitano de Quito.



**SOLICITUD:**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la UERB pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Comité Pro Mejoras Ontaneda Alta" Segunda Etapa, parroquia de Conocoto, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



LCDA. MARIA JOSE CRUZ  
**DELEGADA DE LA DIRECCION UERB -**  
**Oficina Central**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUIS ARMAS RESPONSABLE LEGAL	17/12/2014	
ELABORADO POR:	ARQ. EDWIN SEMBLANTES RESPONSABLE TÉCNICO	17/12/2014	

235  
 DOCENTE  
 19/12/14 - CONOC.



**INFORME TÉCNICO**  
**Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB-624-2014**  
**Fecha de inspección: 12/11/2014**

**1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Coordenadas referencial WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 777470 E Y: 9966805 S	Los Chillos	Conocoto	ONTANEDA ALTA II

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Norte: Calle Manuel Rodríguez Pinto. Sur: Quebrada s/n. Este: Barrio Ontaneda I. Oeste: Otro predio	Regular	OF. No. UERB- 624-2014 13 de octubre 2014	S/N
	Irregular		
	En proceso de regularización		
<b>Datos del área evaluada</b>	<b>Propietario:</b> Asentamiento humano de hecho y consolidado <b>Número de predio:</b> varios; <b>Clave catastral:</b> varios		

**2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA**

Ítem	Descripción				
Área	El área total del terreno es de: 57480,72 m2 y área aproximada de lotes es de 35893,24 m2; Área verde y comunal 7376,78 m2; área de vías 11849,74; faja de protección de quebrada 2222,96 m2; otras áreas 138 m2.				
PUOS	El Barrio en análisis EL 93% Está ubicada en Reserva Natural Renovable y el 7% restante en zona de protección ecológica (Cobertura de PUOS 2013, MDMQ).				
Relieve	El Barrio a ser regulado está ubicado entre los 2795 m.s.n.m. a 2784 m.s.n.m., con una inclinación de moderada pendiente, es decir entre 12 y 25% o de 8 a 15 grados del área total (Mapa de pendientes MDMQ).				
Número de edificaciones	El sector tiene una consolidación del 27.3 % aproximadamente (levantamiento topográfico presentado por la UERB), el barrio tiene un total de 66 lotes.				
Tipos de edificación :	Casas de un solo piso de construcción artesanal.				
Estado de la edificación	<b>Muy bueno (%)</b>	<b>Bueno (%)</b>	<b>Regular (%)</b>	<b>Malo (%)</b>	
		20	60	20	
Materiales predominantes de la edificación	<b>Piso-entrepiso (sistema estructural)</b>		<b>Paredes</b>	<b>Cubierta</b>	
	Hormigón y bloques		De bloques	Loza, Teja y Zinc	
Uso de la edificación	Vivienda				
Existencia de servicios básicos (sí/no)	<b>Energía eléctrica</b>	<b>Agua potable</b>	<b>Alcantarillado sanitario</b>	<b>Alcantarillado Pluvial</b>	<b>Telefonía fija</b>
	De contrabando	no	no	no	No
Otro tipo de información física relevante	Los diferentes tipos de pendientes (fuerte 60 %, moderada 35 % y ondulada 5 %), la susceptibilidad a fenómenos de inestabilidad de terrenos también es diferente que va desde: Moderada (10 % del área), Alta (40 % del área) y Muy Alta (50 % del área), sobre todo por los sistemas constructivos sin tomar en cuenta normas técnicas de sismo-resistencia.  Los terrenos en toda el área en donde está ubicado el Barrio Ontaneda Alta II Etapa, geológicamente están formados por Cangagua que han sido depositados sobre la topografía preexistente de los materiales volcánicos del				

PL  
 SETIEMBRE 4 2015

	Pichincha (Geología MDMQ). Estos materiales en condiciones secas son muy buenos desde el punto de vista geológico geotécnico pero en condiciones saturadas son muy malos y generan fenómenos de inestabilidad de terrenos superficiales que destruyen viviendas de construcción precaria y servicios básicos. Además la pendiente del terreno es un limitante para el desarrollo urbano sobre todo para viviendas de interés social. Se puede edificar en estos sitios pero con grandes inversiones. El barrio Ontaneda Alta-II Etapa, tiene únicamente en la parte alta y casi plana, lotes con suaves pendientes y onduladas.
--	---

**3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS**  
**3.1 Listado de eventos**

- Desde 1990 hasta la presente fecha en el sector a ser regularizado no se han registrado eventos de inestabilidad de terrenos

**4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO**

	Movimiento en Masa	Sismicidad	Volcánica	Antrópica
	X	X	X	X
<b>Tipo</b>	Desprendimientos deslizamientos superficiales siempre relacionados con lluvias y actividad humana	Intensidad Baja-Moderada	Caída de ceniza	Desbanques para construcción de viviendas

**4.1 Movimientos en masa**

**4.1.1 Descripción de la amenaza**

Según los mapas disponibles en la DMGR y observaciones hechas directamente en el sitio, la zona estudiada se la caracteriza como: **Baja, Moderada y Alta de susceptibilidad a movimientos en masa; caracterización que se ratifica con lo observado por el suscrito.** La amenaza por fenómenos de inestabilidad de terrenos se ve incrementada por la actividad humana en la construcción de las viviendas que dejan desbanques con taludes de hasta 3 metros de altura, que se vuelven inestables cuando se satura el suelo en época de lluvia.

**4.2 Sismos**

**4.2.1 Descripción de la exposición**

Según el Mapa de Amenaza Sísmica de la DMGR, el barrio evaluado presenta una condición de **amenaza sísmica baja a moderada** (aceleración de 50 a 80 cm/s<sup>2</sup>), con un período de retorno de 475 años y un período estructural de 0 segundos.

## 5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

### 5.1 Elementos expuestos

Los elementos expuestos a las diferentes amenazas, se encuentran las viviendas construidas hasta la actualidad.

### 5.2 Vulnerabilidad socio-económica

No se realizó una investigación socioeconómica en el barrio "Comité Promejoras del Barrio Ontaneda Alta II Etapa"; sin embargo una apreciación preliminar subjetiva, la Vulnerabilidad es "Muy Baja" y la resiliencia Muy Baja.

## 6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO<sup>1</sup>

Considerando los elementos expuestos, casas construidas hasta la presente fecha con elementos estructurales precarios, condiciones socioeconómicas de los habitantes del "del Barrio Ontaneda Alta II Etapa", pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos, el Riesgo es caracterizado como: **"Bajo a Alto mitigable" para todos los predios involucrados entre la calle Manuel Rodríguez Pinto hacia el norte e inicio de las escalinatas proyectadas hacia el sur (Plano de levantamiento entregado por la UERB)**. Los otros predios que se encuentran desde el inicio de las escalinatas hasta la quebrada s/n al sur, la Amenaza por desprendimientos y deslizamientos aumenta a Muy Alta en presencia de periodos largos y continuos de lluvia y actividad humana.

## 7 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El asentamiento del Barrio Ontaneda Alta II Etapa", se encuentra en terrenos caracterizados como: Baja y Alta Susceptibilidad a Fenómenos de Inestabilidad de Terrenos.
- No se debe permitir la construcción de viviendas sin los permisos respectivos de acuerdo a la "Ordenanza Actual Vigente".
- Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 0172, en su artículo 117, literal c. respecto a Área de Protección de Quebradas, establece que: "En quebradas con pendientes desde 10 hasta 60 grados el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de catastro metropolitano".

<sup>1</sup> Esta calificación de riesgo está basada en los niveles de amenaza y de exposición.

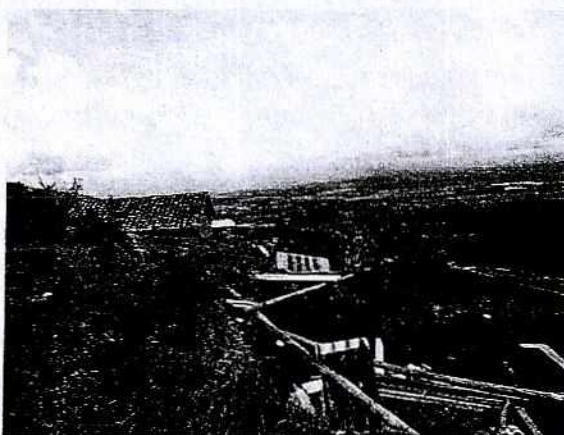


- Se puede regularizar todos los predios que se encuentran en el plano descrito desde la calle Manuel Rodríguez Pinto hacia el inicio de las escalinatas proyectadas dentro del plano de levantamiento topográfico entregado por la UERB. Los otros terrenos colindantes hacia el este deben ser considerados como de protección ecológica para asegurar la estabilidad de la pendiente en este sector,
- El espacio designado como franja de protección del área en estudio no debe ser utilizado para ningún tipo de construcción más bien se debe arborizar con plantas del lugar bajo la dirección técnica y control del organismo competente.

### SOPORTES Y ANEXOS

#### 7.1 Respaldo fotográfico

##### 8.1.1. Tipos de viviendas construidas en el barrio Ontaneda Alta II



8.1.2. Relieve de una parte del barrio Ontaneda Alta II



8.1.3. Pendiente de una parte del barrio Ontaneda Alta II



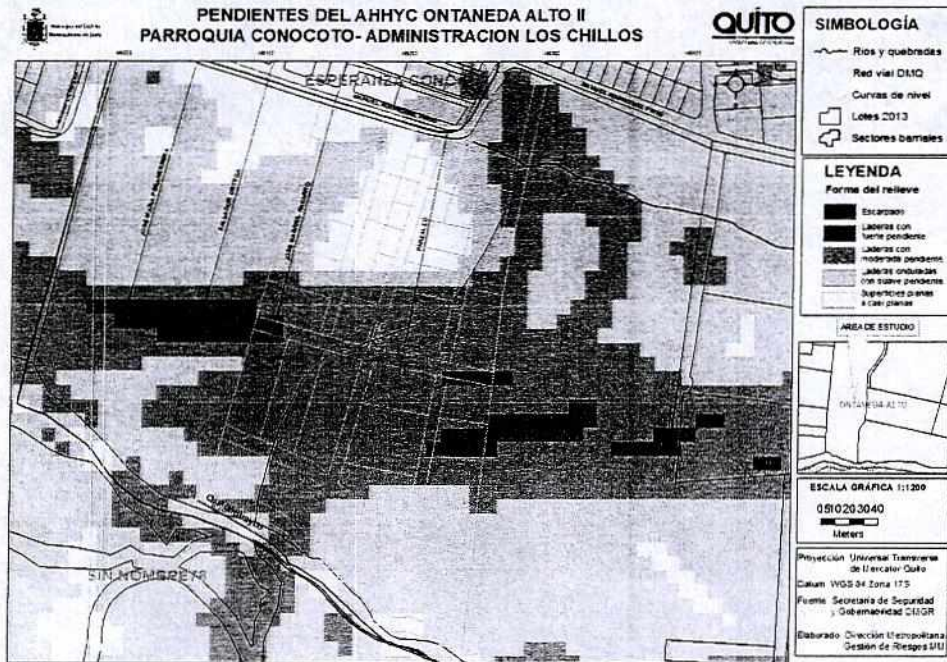
7.2 Planos y mapas temáticos

70  
SESENTA

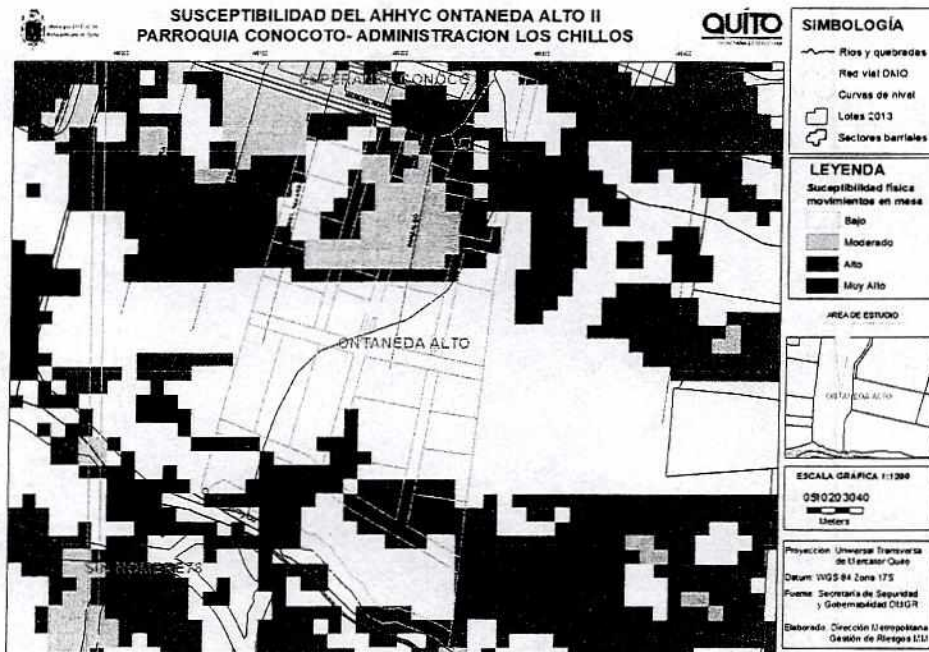
7.2.1 Ubicación



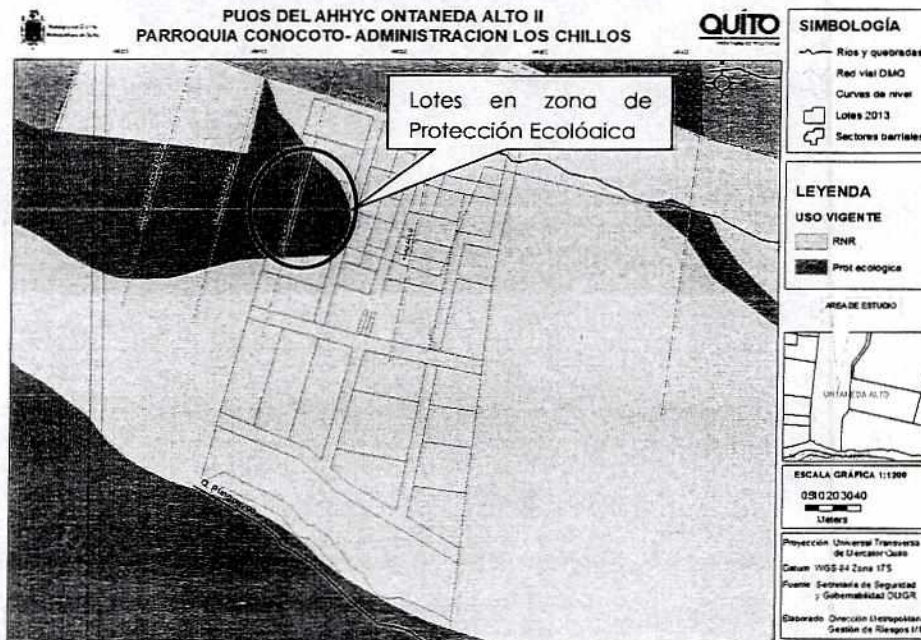
7.2.2 Pendiente del terreno y Estabilidad Geomorfológica



7.2.3 Susceptibilidad a movimientos en masa



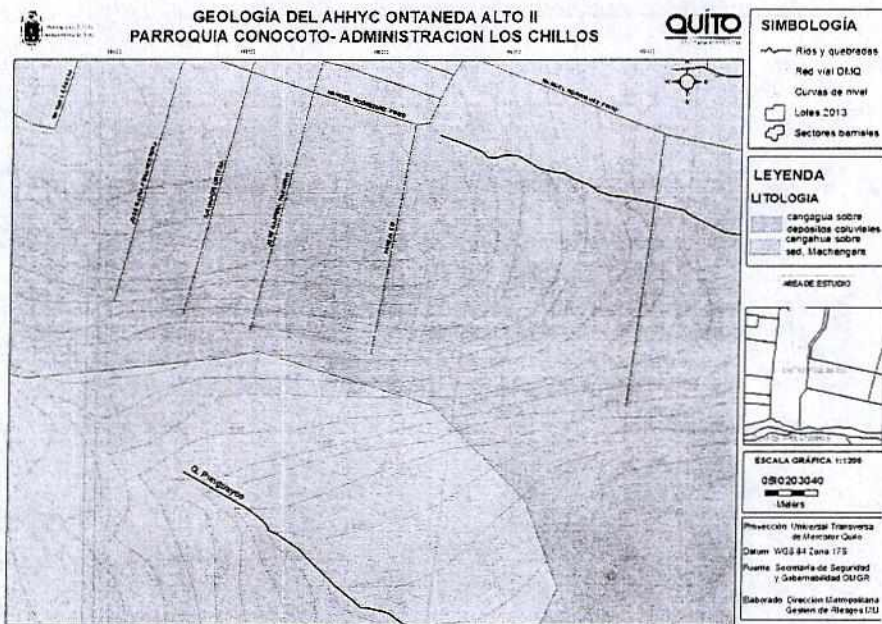
7.2.4 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



69  
SESENTA Y NOVE



7.2.5 Geología



7.2.6 Geomorfología



8 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD				
NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Magno Rivera, MSc. Ing. Franklin Aguirre	Geólogo Técnico	Inspección y Elaboración de informe	10-11-2014	
Ing. Jorge Ordoñez	Coordinador técnico	Revisión	10-12-2014	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Revisión y Aprobación	15-12-2014	

## ORDENANZA No

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe N°..... de 2014, expedido por la Comisión de Suelo y 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 del artículo 264 de la Constitución, respecto de las competencias de los gobiernos municipales, establece: *" (...): 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. (...)"*;

**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 inter barrial."*;

**Que**, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

**Que**, la disposición transitoria décima cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (...) *"Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje."*

**Que**, el artículo 46 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), sustituye el artículo 486, por el siguiente: *"Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa (...)";*

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

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

## ORDENANZA No

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

**Que**, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 17 de diciembre del 2014 en la Administración Zona Los Chillos, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zona Los Chillos; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zona Los Chillos; Dirección Metropolitana de Catastro; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe N° 010- ZCH-UERB-OC-SOLT-2014, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta" Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 de la Constitución de la República; artículos: 84, literal c), 87, literales: a), v), x), 322, 486 del COOTAD del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.**

### EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO ONTANEDA ALTA" SEGUNDA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS, Y FACULTA LA POTESTAD DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA**

**Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, y copropietarios de los predios donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta" Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Conocoto, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.



## ORDENANZA No

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los copropietarios de los predios.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio siendo en el futuro indivisibles.

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

### Artículo 2.- Especificaciones Técnicas:

Zonificación actual:	A4(A5002-5)
Lote mínimo:	5.000 m <sup>2</sup>
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural
Uso principal del suelo:	(RNR) Recurso Natural Renovable
Número de lotes:	41
Área útil de lotes:	37.134,12 m <sup>2</sup>
Área Faja de Protección de Relleno de Quebrada (Lotes):	257,48 m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes:	9.722,95 m <sup>2</sup>
Área Verde y Equipamiento Comunal:	5.605,46 m <sup>2</sup>
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional):	3.326,76 m <sup>2</sup>
Área bruta del terreno (Área Total):	56.046,77 m <sup>2</sup>
Área relleno de quebrada lote 10	143,72 m <sup>2</sup>
Área relleno de quebrada Lote 11	4.67m <sup>2</sup>

**Artículo 3.- De los macro lotes.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta" Segunda Etapa está conformado por 2 macro lotes que serán considerados de forma independiente para determinar el excedente o diferencia de áreas, según Ordenanza Metropolitana N° 269; estos macro lotes según escrituras y levantamiento topográfico tienen las siguientes superficies:

Área macro lote 1 (según escritura):	30.000,00 m <sup>2</sup>
Área macro lote 2 (según escritura):	29.222,00 m <sup>2</sup>

## ORDENANZA No

Área macro lote 1 (Lev. Topog.): 26.480,98 m<sup>2</sup>  
Área macro lote 2 (Lev. Topog.): 29.565,79 m<sup>2</sup>

**Artículo 4.- Zonificación de los nuevos Lotes.-** A los lotes fraccionados se les asigna la zonificación: D3(D203-80); Forma de ocupación del suelo: (D) Continua sobre línea de fábrica; Uso Principal del Suelo (R1) Residencia Baja densidad; lote mínimo 200 m<sup>2</sup>.

Número de lotes 41, signados del uno (1) al cuarenta y uno (41), cuyo detalle es el que consta en el plano que forma parte integrante de la presente ordenanza.

**Artículo 5.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.-** Los copropietarios de los predios donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta" Segunda Etapa transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 5.605,46 m<sup>2</sup>, de conformidad al siguiente detalle:

### Área Verde y Equipamiento Comunal:

Superficie: 5.605,46 m<sup>2</sup>

	LINDERO	EN PARTE	TOTAL
Norte:	Calle S/N	-----	Ld=201,88 m.
Sur:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional)	-----	Ld=219,66 m.
Este:	Propiedad Particular	-----	32,82 m.
Oeste:	Propiedad Particular	-----	25,41 m.

### Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional):

Superficie: 3.326,76 m<sup>2</sup>

	LINDERO	EN PARTE	TOTAL
Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal	-----	Ld=219,66 m.
Sur:	Quebrada	-----	Ld=224,11 m.
Este:	Propiedad Particular:	-----	18,10 m.
Oeste:	Propiedad Particular:	-----	17,07 m.

## ORDENANZA No

**Artículo 6.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado contempla un sistema vial de uso público, con una consolidación del 41.46 % y más de 14 años de existencia y que se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Calle Manuel	
Rodríguez Pinto (Pública:	12,00 m.
Calle S/N:	10,00 m.
Calle S/N:	10,00 m.
Calle S/N:	8,00 m.
Calle S/N:	8,00 m.
Calle S/N:	8,00 m.
Calle S/N:	8,00 m.
Escalinata:	6,00 m.
Escalinata:	6,00 m.

**Artículo. 7.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes:

Calzadas:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	100%
Agua Potable:	70%
Alcantarillado:	70%
Electricidad:	70%

**Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización es de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentadas por los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta Segunda Etapa", plazo que se contará a partir de la fecha de la sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

**Artículo 9.- Del control y ejecución de las obras.-** La Administración Zona Los Chillos, realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del

## ORDENANZA No

departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 10.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios de los inmuebles sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta Segunda Etapa", pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que emita el título de crédito respectivo y proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta Segunda Etapa", 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 de urbanización.

**Artículo 12.- Diferencia y/o Excedente de Área.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de variación de áreas, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar la variación de áreas.

**Artículo 13.- De la protocolización de la ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta Segunda Etapa", se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de la diferencia y/o excedente de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a 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; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la

## ORDENANZA No

Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

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

**Artículo 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se 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.

**Artículo 15.- 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.

**Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

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

**ORDENANZA No**

\_\_\_\_\_  
Dra. Daniela Chacón  
**PRIMERA VICEALCALDESA DEL  
DISTRITO METROPOLITANO  
DE QUITO**

\_\_\_\_\_  
Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX de XXXXXXXX y XX de XXXXX de XXXX.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XXX días del mes de XXXX de XXXX.-

**Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO.-** Quito, XX de XXXXXXXX de XXXX

**EJECÚTESE**

\_\_\_\_\_  
**Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, el XX de XXXXX de dos mil catorce.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XX días del mes de XXXXXXXX de dos mil XXXX.-

\_\_\_\_\_  
**Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Página 9 de 9

22b  
DOSCIENTOS VEINTE  
Y SEIS