


1.- COMUNICACIONES INTERNAS



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

080
ochenta

INFORMES UERB

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-012
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

079
solentinuovo

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
No. UERB-OC-ISO-2022-012**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
"ONTANEDA ALTA CUARTA ETAPA"**

ADMINISTRACION ZONAL: Los Chillos

PARROQUIA: Conocoto

EXPEDIENTE: 160 ZCH

FECHA: 26 de diciembre de 2022

1. ANTECEDENTES

El asentamiento humano de hecho y consolidado (AHHyC) denominado "Ontaneda Alta Cuarta Etapa", se encuentra conformado sobre siete macro lotes de terreno situados en la Parroquia Conocoto, los cuales se originan en la reforma agraria mediante Acta de transferencia de dominio del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), de fecha 25 de agosto de 1965, protocolizada ante el Notario Dr. Jorge W. Lara Yáñez, inscrita el 1 de noviembre de 1965, el señor Nicolás Veléz como representante de su mujer Laura Calisto, adjudica a favor de Alejandro Pilataxi, un lote de terreno de dos hectáreas y 8.000 m², situado en la Hacienda Ontaneda de la parroquia Conocoto del cantón Quito; posteriormente, mediante sentencia dictada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha el 15 de octubre de 1985, se conoce la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la causante María Simona Chanchignia Sisa a favor de su cónyuge sobreviviente Alejandro Pilataxi Logacho y de sus hijas: María Espirita y María Pilataxi Canchignia quienes procedieron a fraccionar mediante autorización municipal nro. 2724-92.


A partir del año 1985 cuando los herederos y el conyugue sobreviviente comienzan a realizar ventas en derechos y acciones de los predios fraccionados. Es así que, por más de 37 años, los copropietarios y beneficiarios del bien inmueble se han asentado de forma pacífica e ininterrumpida y han realizado un sin número de procesos para obtener los títulos de dominio individual, sin obtener avances significativos.

El asentamiento, está conformado por los predios números 561786, 561787, 539856, 779549, 779550, 779551 y 779552, se ubica en la parroquia de Conocoto, no cuenta con una organización social legalmente registrada; sin embargo, de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones y cuentan con posesiones efectivas, por lo tanto sus integrantes son copropietarios del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo mediante Asamblea General de copropietarios, efectuada el 23 de noviembre del 2019, designando como su representante a la Sra. María Teresa Caillamara Pulupa para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Oficina Central (UERB – OC).

Los moradores del asentamiento, con oficio s/n del 23 de noviembre del 2019, solicitan a la UERB – OC iniciar el proceso de legalización de sus predios.

Con la finalidad de efectuar el estudio pertinente, para el análisis socioeconómico y determinar condiciones: sociales, falta de planificación, integración urbana, y condiciones de vulnerabilidad en el AHHyC denominado "Ontaneda Alta Cuarta Etapa", se procedió a levantar información a

Soc. Nadya Rossi Responsable Socio Organizativa	Mgs. Andrés Santacruz Coordinador UERB Oficina Central	14/12/2022	Página 1 de 13
--	---	------------	----------------

	DOCUMENTO:	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-012
	INFORME SOCIO ORGANIZATIVO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

través de la aplicación de instrumentos de investigación (encuesta, entrevista, visitas, etc.), conjuntamente con todos los moradores del asentamiento.

El presente estudio se lo ha realizado para determinar la realidad socioeconómica del asentamiento al momento del inicio del proceso integral de regularización.

2. NORMATIVA LEGAL Y ASPECTOS TÉCNICOS

2.1 Normativa Legal.

Constitución de la República del Ecuador

El artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“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”;*

El artículo 514 de la norma ibídem, establece que los *“(…) Gobiernos Autónomos Descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo que permitan regular el crecimiento urbano”.*

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo

“Artículo 74.- Asentamiento de hecho.- Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos”.

Código Municipal para el Distrito Metropolitana de Quito

El apartado 1 del artículo 3714, define *“asentamiento humano de hecho y consolidado.- Son asentamientos cuyo fraccionamiento o división, trama vial y distribución de las áreas verdes y de equipamiento, no ha sido aprobado por la municipalidad, de tal forma que no ha considerado el planeamiento urbanístico metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo mitigable, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos”.*


“Artículo 3716.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados. - Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

1. Falta de planificación urbanística.
2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.
3. Viviendas con calidad estructural reducida
4. Falta parcial o total de servicios básicos
5. Acceso inadecuado al agua potable.

6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.

Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización.

Soc. Nadya Rossi Responsable Socio Organizativa	Mgs. Andrés Santacruz Coordinador UERB Oficina Central	14/12/2022	Página 2 de 13
--	---	------------	----------------

	DOCUMENTO:	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-012
	INFORME SOCIO ORGANIZATIVO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

078
solentiacho

La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo con la ley”.

“Artículo 3724.- Requisitos. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;
- c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,
- d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,
- e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título.”

“Artículo 3727.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación.- El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:


1. Para efectos de aplicación del presente Título, la ocupación del predio objeto de regularización será mínimo de cinco años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;
2. El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%.”

“Artículo 3730.- Áreas verdes y de equipamiento público.- El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley. El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social. La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, previo el estudio pormenorizado del nivel de consolidación, que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas verdes para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la misma que constará en el anexo técnico de este Título, que será elaborado por la Unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable de territorio, hábitat y vivienda.”

“Artículo 3735.- Solicitud inicial.- Para iniciar el trámite se deberá presentar una solicitud por la parte interesada a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización, solicitando la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado con el siguiente contenido:

- a. Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;
- b. Identificación clara y precisa del bien inmueble donde se encuentran ubicados, con determinación de la zona y parroquia de acuerdo a la escritura;
- c. Petición concreta de regularización;

Soc. Nadya Rossi Responsable Socio Organizativa	Mgs. Andrés Santacruz Coordinador UERB Oficina Central	14/12/2022	Página 3 de 13
--	---	------------	----------------

	DOCUMENTO:	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-012
	INFORME SOCIO ORGANIZATIVO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

d. Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones.

Para justificar la propiedad, verificar el estado socioeconómico y determinar las obras civiles y de infraestructura existente y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:

1. Documentos socio-organizativos:

1. Inscripción y aprobación de la personalidad jurídica por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o el organismo regulador que corresponda, en caso de que la escritura esté a nombre de una organización social.
2. Listado de socios de la organización social.

2. Documentos legales:

1. Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.
2. Certificado de gravámenes del predio, emitido por el Registro de la Propiedad, actualizado.
3. Facturas de pago de servicios básicos, en caso de existir."

"Artículo 3702.- Elaboración de informes para la regularización.- A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

1. **Calificación inicial:** una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.
2. **Socio-Organizativo:** considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;
3. **Legal:** considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;
4. **Técnico:** considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios."


2.2. Aspectos Técnicos.

- La Organización Mundial de la Salud (OMS), el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF por sus siglas en inglés), y la Organización de las Naciones Unidas (ONU Hábitat), disponen del Programa Conjunto de Monitoreo del Abastecimiento de Agua y del Saneamiento (JMP, por sus siglas en inglés), donde se analiza lo siguiente:

Fuentes Mejoradas:

- Tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio.
- Tubería, conexión que llega a la propiedad vecina
- Grifos públicos
- Pozo entubado/de perforación
- Pozo excavado protegido
- Manantial protegido
- Agua lluvia

Soc. Nadya Rossi Responsable Socio Organizativa	Mgs. Andrés Santacruz Coordinador UERB Oficina Central	14/12/2022	Página 4 de 13
--	---	------------	----------------

	DOCUMENTO:	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-012
	INFORME SOCIO ORGANIZATIVO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

077
setentisiete

Fuentes No Mejoradas:

- Pozo excavado no protegido
- Manantial no protegido
- Carro con pequeño tanque / tonel
- Agua distribuida por un vendedor (carro con un pequeño depósito/bidón) Camiones cisterna.
- Agua superficial (rio, presa, lago, laguna, arroyo, canal, canal de irrigación) Agua embotellada.

Empresa Pública Metropolitano de Agua Potable y Saneamiento:

CONEXIÓN INICIAL DE AGUA POTABLE Y/O ALCANTARILLADO

Requisitos obligatorios:

1. Se requiere llenar la solicitud de conexión domiciliar de agua potable, alcantarillado o cambio de diámetros de conexión debe:
2. Presentar Copia de escritura con la inscripción del Registro de la Propiedad y/o certificado de gravamen actualizado.
3. Nombramiento del representante legal y RUC actualizado, en caso de ser persona jurídica.
4. Comprobante de pago del Impuesto Predial.
5. Fotografía impresa del sitio (ubicación para medidor).
6. Para las parroquias metropolitanas suburbanas, certificado del Gobierno Autónomo Descentralizado respectivo, en caso de no poseer número de predio municipal ni la escritura.
7. *La fotografía puede estar impresa en papel bond toda vez que sea legible.

Requisitos especiales:

1. Llenar el formulario de SOLICITUD DE AGUA POTABLE Y/O ALCANTARILLADO con los requisitos y presentarlos a través de nuestros canales de atención.
- **Existen diversas formas de hacinamiento:** de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones del concepto de hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas (Chapin, 1963) o en relación con el aislamiento de las habitaciones, es decir, cuando el tránsito de un cuarto a otro requiere atravesar una tercera, aunque no se cumpla ninguna de las otras condiciones de hacinamiento (Iglesias de Ussel, 1993).
 - **Comisión Económica para América Latina (CEPAL 2017)**, menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

3. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

En base al Art. 3724 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se determinan los requisitos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Ontaneda Alta Cuarta Etapa", de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros:

Soc. Nadya Rossi Responsable Socio Organizativa	Mgs. Andrés Santacruz Coordinador UERB Oficina Central	14/12/2022	Página 5 de 13
--	---	------------	----------------

3.1 Ubicación

El AHHyC denominado “Ontaneda Alta Cuarta Etapa”, ubicado en la provincia de Pichincha, zona urbana del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en la parroquia Conocoto de competencia de la Administración Zonal Los Chillos.

3.2 Tiempo de Existencia

Del análisis y el estudio efectuado por la UERB, en concordancia con los documentos que forman parte integral del expediente de regularización número 160 ZCH, se evidencia que el asentamiento tiene 37 años de existencia, se considera a partir del año 1985 cuando los herederos comienzan a fraccionar los predios bajo ventas de porcentajes en derechos y acciones y posesiones efectivas.

3.3 Consolidación, obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada “In Situ” y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento, se determinó que el predio tiene una consolidación del 40.91% de conformidad con el levantamiento planialométrico que forma parte del expediente, el predio en proceso de regularización se encuentra con una proyección de fraccionamiento de 44 lotes, de los cuales, 30 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características constructivas en su mayoría se conforman de una planta (ver gráfico 1), elaboradas de bloque, ladrillo, loza, zinc y enlucido.



Gráfico 1. Pisos de las viviendas del AHHyC “Ontaneda Alta Cuarta Etapa”.

El AHHyC, está ubicado a 700 metro del estadio Ontaneda Alta, además, colinda con el Centro de Desarrollo Infantil del Ministerio de Inclusión Económica y Social “Ontaneda Alta”, y con un área utilizada como área recreativa. Estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva y, a su vez, para conllevar una planificación en desarrollo y bienestar del asentamiento, y así, construir el buen vivir de las personas.

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles de conformidad a los resultados obtenidos del levantamiento de información, se desprenden los siguientes resultados:

- La energía eléctrica cubre el 31.82% de moradores con medidores individuales, el 22.73% comparten el medidor de energía eléctrica, y el 45.45% restante, no cuenta con el servicio.
- El agua potable cubre a los moradores en un 20.45% con medidores individuales, el 27.27% comparten medidor de agua potable, y el 52.27% restante, no cuenta con el servicio.

- El 4.55% cuenta con el servicio de alcantarillado de forma individual, mientras que el 95.45% no dispone del servicio.
- El tratamiento de aguas residuales, el 52.27% de los moradores cuenta con pozo séptico de forma individual, el 2.27% comparten el servicio, mientras que el 45.45% no dispone del servicio.
- El 52.27% de los moradores no cuenta con calzada o calle.
- Se identificó que no cuentan con las siguientes obras civiles: aceras y bordillos en un 100%.

3.4 Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 177 habitantes.

3.5. Datos del Asentamiento.

Tabla 1.

Datos del asentamiento humano de hecho y consolidado "Ontaneda Alta Cuarta Etapa".

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Los Chillos
PARROQUIA:	Conocoto
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad-Hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Ontaneda Alta Cuarta Etapa
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. María Teresa Caillamara Pulupa
NÚMERO DE LOTES:	44
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	37 años
CONSOLIDACIÓN:	40.91 %
POBLACIÓN BENEFICIADA	1 7 7 habitantes

4. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL

En cumplimiento al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en concordancia a lo establecido en el artículo 3716, donde se analizan los siguientes parámetros:

4.1 Falta de planificación urbanística Metropolitana

Se ha considerado que AHHyC "Ontaneda Alta Cuarta Etapa" conforme al análisis técnico realizado, no cuenta con un plano aprobado por autoridad competente, en tal razón, se evidencia que las viviendas del predio a intervenir, fueron construidas informalmente, al no contar con los permisos respectivos para su construcción, de igual manera, sin considerar infraestructura vial necesaria para el ingreso a los lotes, lo que ha limitado el correcto acceso a los servicios básicos.

4.2 Inseguridad jurídica

Del análisis legal realizado a la documentación que forma parte integrante del expediente del asentamiento humano, se desprende que los moradores no cuentan con escrituras individuales como cuerpo cierto en cada uno de los lotes, producto del fraccionamiento de hecho, lo que produce inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra.

Sin embargo, se evidencia que los moradores de este asentamiento cuentan con escrituras en derechos y acciones, identificados con los número de los predios 561786, 561787, 539856, 779549, 779550, 779551 y 779552, justificando de esta manera la tenencia legal de la tierra.

4.3 Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en “In Situ”, se verificó que, las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no fueron construidas con una normativa que garantice una ejecución y control de la construcción dentro de las normas de arquitectura que rigen al Distrito Metropolitano de Quito.

El asentamiento, no cumple el parámetro de viviendas seguras, al no contar licencias metropolitanas urbanísticas (LMU 20 – Ordinaria) para construcciones, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de éstas.

Con este antecedente, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida, como se refleja en la gráfico 2.



Gráfico 2. Vivienda con calidad estructural reducida del AHHyC “Ontaneda Alta Cuarta Etapa”.

4.4 Falta parcial o total de servicios básicos

De los resultados obtenidos tras la aplicación de la encuesta socioeconómica y de las visitas efectuadas al asentamiento, en base a los parámetros de la percepción social, se ha determinado lo siguiente:

La energía eléctrica cubre el 54.55% de moradores, de los cuales el 22.73% es de tipo comunitario, es decir, de los 44 lotes 10 comparten medidor de energía eléctrica y, el 45.45% con un total de 20 lotes, no cuentan con medidores de energía eléctrica, como se puede observar en el gráfico 3.

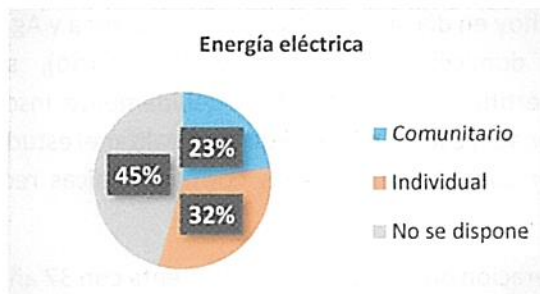


Gráfico 3 – Energía eléctrica del AHHC denominado "Ontaneda Alta Cuarta Etapa".

El agua potable cubre el 47.72% de los moradores, de los cuales el 20.45% es de tipo comunitario, es decir, de los 44 lotes 9 comparten medidor de agua potable, mientras que el 52.27% con un total de 23 lotes, no cuentan con el servicio, como se observa en el gráfico 4.

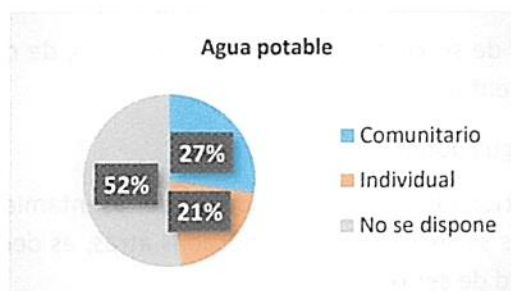


Gráfico 4 – Agua potable del AHHC denominado "Ontaneda Alta Cuarta Etapa".

El sistema de alcantarillado, cuenta con cobertura el 4.55%, es decir de los 44 lotes solo 2 cuentan con el servicio, mientras que el 95.45%, es decir 42 de los 44 lotes no cuentan con el servicio, como se observa en el gráfico 5.

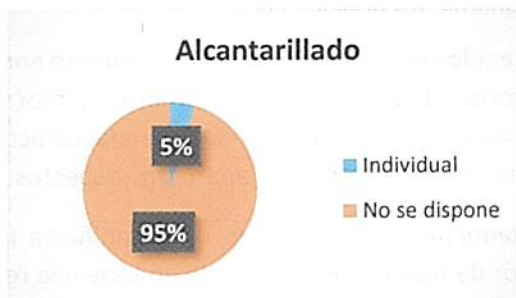


Gráfico 5 – Alcantarillado del AHHC denominado "Ontaneda Alta Cuarta Etapa".

En conclusión, se demuestra la falta parcial de los servicios básicos (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado y tratamiento de agua residuales), esto debido a que en promedio la cobertura de servicios de tipo comunitario en todo el asentamiento es del 13.07% es decir, 7 de 25 lotes, mientras que el 59.66%, o 28 de 47 lotes no cuentan con los servicios, como demostrado en el gráfico 6.



Gráfico 6 – Promedio servicios básicos del AHHC denominado "Ontaneda Alta Cuarta Etapa".

Es menester aclarar, que hoy en día las Empresas de Luz Eléctrica y Agua Potable, previo a dotar de nuevas conexiones domiciliarias (medidores de servicio), solicitan como requisito indispensable la copia certificada de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y el plano aprobado, esto con la finalidad de realizar el estudio técnico que les permita determinar que el sector cuente con todas las normas técnicas requeridas para brindar un servicio óptimo y seguro.

Se debe tomar en consideración que el asentamiento cuenta con 37 años de antigüedad, es decir que, desde el año 1985 hasta la actualidad el sector está catalogado como suelo urbano, con carencia de servicios básicos; y, sin una planificación urbanística Metropolitana.

Esto conllevó a que los propios moradores, ejecutaran las vías de conexión y acceso a sus lotes por autogestión y dotarlas de mantenimiento por mucho tiempo.

Así mismo debían proveer de servicios básicos a sus familiares, de manera rudimentaria y por gestión propia de los habitantes.

4.5 Acceso inadecuado al agua potable

De la información proporcionada por los moradores del asentamiento, se desprende que la mayoría de sus conexiones se realizaron cinco décadas atrás, es decir cumplieron con su vida útil y se ven en la necesidad de ser remplazados.

Adicional a ello, se enfatiza en que el acceso es parcial o nulo, debido a que existen 9 lotes de los 44 terrenos que cuentan con medidores individuales, y 23 que no cuentan con conexión a la red central.

4.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

Del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta, de la visita "In Situ" y de la información proporcionada por los representantes y moradores, se determinó que existen más de tres personas alojadas por unidad de vivienda, características relacionadas a las diferentes formas de hacinamiento citadas en el apartado - aspectos técnicos - de éste informe.

De igual manera el asentamiento cumple con lo que manifiesta la CEPAL 2017, en el cual menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.



Gráfico 7. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional del AHHyC denominado "Ontaneda Alta Cuarta Etapa".

5. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Bajo todos los parámetros analizados en los apartados que anteceden, se ha determinado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Ontaneda Alta Cuarta Etapa” presenta condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, por las siguientes consideraciones:

- El nivel educativo que prevalece es la primaria, en un 36.36%.
- El 45.45% de los moradores no cuenta con ingresos mensuales fijos.
- Por más de 37 años el sector no cuenta con una planificación urbana que permita el desarrollo rural y el acceso adecuado a los servicios básicos.
- Las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no fueron construidas con una normativa que garantice una ejecución y control de la construcción.
- Se determinó que existen varias familias alojadas por unidad de vivienda.


6. CONCLUSIÓN

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado “Ontaneda Alta Cuarta Etapa” cumple con los requisitos básicos para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Oficina Central; y, con esto conseguir la regularización de su tierra y la obtención de los títulos individuales de propiedad.
- De conformidad a lo establecido en el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que dispone: *“Declaratoria del Interés Social de los Asentamiento Humanos de Hecho y Consolidados”*, y del análisis de la información proporcionada por los moradores mediante la aplicación de la encuesta socioeconómica y de la información levantada y verificada en campo, se sugiere que se considere al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Ontaneda Alta Cuarta Etapa”, como un asentamiento de INTERÉS SOCIAL.
- Por lo expuesto, se emite criterio socio organizativo FAVORABLE para continuar con el proceso integral de regularización para el asentamiento de hecho y consolidado denominado “Ontaneda Alta Cuarta Etapa”.
- Con el proceso integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.

7. ANEXOS

- Ficha de inspección inicial.
- Levantamiento de información y tabulación de resultados.
- Fotografías de inspección “In Situ”.

	DOCUMENTO:	CÓDIGO: UERB-OC-ISO-2022-012
	INFORME SOCIO ORGANIZATIVO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	



SOC. NADYA ROSSI

Responsable Socio Organizativo

UERB – OFICINA CENTRAL

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	SOC. NADYA ROSSI RESPONSABLE ORGANIZATIVA	14/12/2022	
REVISADO Y APROBADO POR:	MGS. ANDRÉS SANTACRUZ COORDINADOR DE LA UERB – OFICINAL CENTRAL	14/12/2022	

FOTOGRAFÍAS DE LA INSPECCIÓN "IN SITU"



TABULACIÓN DE RESULTADOS DEL BARRIO "ONTANEDA ALTA IV ETAPA"

ANÁLISIS SÚCIO ECONÓMICO

¿Cuál es su ingreso mensual?	CANTIDAD	%
De 1 a 200 dólares	5	11.36
De 1001 a 1500 dólares	2	4.55
De 1501 en adelante	1	2.27
De 201 a 400 dólares	15	34.09
De 401 a 1000 dólares	11	25.00
Sin ingresos	10	22.73
TOTAL	44	100.00

¿Qué tipo de relación laboral tiene usted?	CANTIDAD	%
Desempleado	11	25.00
Empleado	16	36.36
Empleo ocasional	9	20.45
Jubilado	3	6.82
Negocio propio	5	11.36
TOTAL	44	100.00

¿Cuál es su nivel educativo?	CANTIDAD	%
Carrera Técnica	4	9.09
Primaria	15	34.09
Secundaria	16	36.36
Sin instrucción	3	6.82
Universidad / Tercer Nivel	6	13.64
TOTAL	44	100.00

¿Cuántas personas laboran en su núcleo familiar?:	CANTIDAD	%
1 persona	20	45.45
2 personas	10	22.73
3 o mas personas	4	9.09
Ninguna	10	22.73
TOTAL	44	100.00

HABITANTES APROX.

¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	CANTIDAD	TOTAL PERSONAS	%
1 persona	5	5	11.36
2 personas	1	2	2.27
3 personas	5	15	11.36
4 personas	5	20	11.36
5 personas	3	15	6.82
6 personas	4	24	9.09
8 personas o mas	3	24	6.82
Ninguna / No existe vivienda	18	72	40.91
TOTAL	44	177	100.00

TIEMPO

¿Qué tiempo vive en este lugar?	CANTIDAD	%
más de 5 años	44	100.00
menos de 5 años	0	0.00
TOTAL	44	100.00

SERVICIOS BÁSICOS

Energía Eléctrica	CANTIDAD	%	Promedio servicios básicos	CANTIDAD	%
Comunitario	10	22.73	Comunitario	7.33	13.07
Individual	14	31.82	Individual	8.33	27.27
No se dispone	20	45.45	No se dispone	28.33	59.66
TOTAL	44	100.00	TOTAL	44.00	100.00

Agua Potable	CANTIDAD	%
Comunitario	12	27.27
Individual	9	20.45
No se dispone	23	52.27
TOTAL	44	100.00



Alcantarillado	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0.00
Individual	2	4.55
No se dispone	42	95.45
TOTAL	44	100.00

Pozo séptico	CANTIDAD	%
Comunitario	1	2.27
Individual	23	52.27
No se dispone	20	45.45
TOTAL	44	100.00

PISOS DE LA VIVIENDA

¿De cuantos pisos se conforma su vivienda?	CANTIDAD	%	% Promedio consolidación
1 piso	25	56.82	40.91
2 pisos	5	11.36	
mas de 3 pisos	1	2.27	
Ninguno / No existe vivienda	13	29.55	
TOTAL	44	100.00	

CIVILES

Calle / calzada	CANTIDAD	%
NO	23	52.27
SI	21	47.73
TOTAL	44	100.00

Aceras	CANTIDAD	%
SI	0	0
NO	44	100.00
TOTAL	44	100

Bordillos	CANTIDAD	%
SI	0	0
NO	44	100.00
TOTAL	44	100

070
seten ts

HACINAMIENT	¿Cuántas habitaciones existen en su vivienda?	1 habitación	exite 1 vivienda con más de 3 personas por habitación
	¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	6 personas	

INFORME DE PRE CALIFICACION
010-UERB-OC-PC
22 de septiembre 2022

1. IDENTIFICACIÓN			
Nombre del Barrio:	Ontaneda IV Etapa		
Representante/Contacto	Sra. María Teresa Caillamara Pulupa	Número Telefónico:	0995571311
Administración Zonal:	Los Chillos	Parroquia:	Conocoto
Fecha Inspección:	22 de septiembre 2022	Número de Predio:	561786, 561787, 539856, 779549, 779550, 779551; 779552
Zonificación:		Uso de suelo:	
2. ANTECEDENTES			
<p>El barrio ubicado en los Predios nros. 561786, 561787, 539856, 779549, 779550, 779551 y 779552 sector Ontaneda, pertenece a la parroquia de Conocoto, Administración Zonal Los Chillos.</p> <p>La representante del barrio la Sra. María Teresa Caillamara Pulupa el 23 de noviembre del 2019 solicitan a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Oficina Central se proceda a realizar una inspección de campo con la finalidad de realizar un análisis y verificar la factibilidad para ingresar en un proceso integral de regularización.</p> <p>El personal de la UERB-OC el 22 de septiembre 2022, acompañado del representante del predio se realiza la inspección en territorio.</p>			
3. NORMATIVA LEGAL			
<p>Artículo 3689.- Requisitos. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años; b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones; c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y, d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y, e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título. <p>Artículo 3690.- Asentamientos no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas</p>			

de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.

Sin embargo, si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control.

4.- ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN

En base a los artículos 3689 y 3690 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019) y de la inspección de campo se determina los siguientes aspectos:

- De acuerdo con la descripción de los herederos, información legal y la observación de la infraestructura la ocupación del inmueble tiene mas de 5 años.
- Los propietarios manifiestan poseer escrituras en derechos y acciones
- El barrio consta de un macro lote donde se visualizan 30 viviendas habitables, las mismas que se distribuyen en las 44 partes o lotes a fraccionar, presentando una consolidación del 40.91 %.
- La vía principal es asfaltada, en lo que tiene que ver con los servicios básicos son parcialmente completos cuenta con alcantarillado en la vía principal y pasajes, el agua es transportada por tubería y existen varios medidores de luz eléctrica en la entrada de los pasajes.
- Durante el recorrido se socializó los requisitos necesarios para poder ingresar al proceso integral de regularización, como también se puntualiza que la regularización es un proceso voluntario en el cual el propietario del macro lote evidencia la necesidad de ser fraccionado debido a las condiciones sociales y a la inseguridad jurídica existente, de igual forma se plantea la necesidad de trabajar en conjunto con la comunidad y brindar la asesoría técnica, legal y social.
- El macro lote presenta las siguientes características de acuerdo con el Informe de Regulación metropolitana (IRM):

PREDIO	PROPIETARIO	ZONIFICACION	FORMA DE OCUP. DEL SUELO	CLASIFICACION DEL SUELO	USO DE SUELO
561786	GLADYS RIVERA VACA; MARLENA FERNANDA RIVERA VACA; ACACIA PAOLA RIVERA VACA; MANUEL FRANCISCO RIVERA SANTAMARÍA; MARÍA DOLORES ACA MULLO	A2 (1002-35)/A31 (PQ)	(A) Aislada	(SU) Suelo Urbano	(RU1) Residencial Urbano 1/ (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
A2 (1002-35)/A31 (PQ)	(A) Aislada	(SU) Suelo Urbano	(RU1) Residencial Urbano 1/ (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	A2 (1002-35)/A31 (PQ)	(A) Aislada
A2 (1002-35)/A31 (PQ)	(A) Aislada	(SU) Suelo Urbano	(RU1) Residencial Urbano 1/ (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	A2 (1002-35)/A31 (PQ)	(A) Aislada
A2 (1002-35)/A31 (PQ)	(A) Aislada	(SU) Suelo Urbano	(RU1) Residencial Urbano 1/ (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	A2 (1002-35)/A31 (PQ)	(A) Aislada
A2 (1002-35)/A31 (PQ)	(A) Aislada	(SU) Suelo Urbano	(RU1) Residencial Urbano 1/ (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	A2 (1002-35)/A31 (PQ)	(A) Aislada

			Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural		
A2 (1002-35)/A31 (PQ)	(A) Aislada	(SU) Suelo Urbano	(RU1) Residencial Urbano 1/ (PE/CPN) Protección Ecológica /Conservación del Patrimonio Natural	A2 (1002-35)/A31 (PQ)	(A) Aislada

4.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

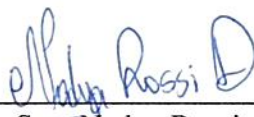
- El barrio ubicado en los Predios Nros. 561786, 561787, 539856, 779549, 779550, 779551 y 779552 cumple con los requisitos iniciales necesarios para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial "Regula tu Barrio", y conseguir con esto el proceso de legalización y tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.
- Por parte de la UERB-OC al manifestar que la regularización es un proceso voluntario.

RESUMEN PRECALIFICACIÓN

SI CALIFICA


NO CALIFICA

OBSERVACIONES: Luego de entregar la información socio organizativa es procedente remitir la información que sea necesaria para el análisis legal de la UERB-OC.



Soc. Nadya Rossi

Responsable Socio Organizativa UERB-OC

 Municipio de Quito	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-14
	INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO	
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

067
secreta
y siete

Quito, 25 de noviembre de 2022

INFORME LEGAL

El Asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "Ontaneda Alta IV Etapa", se encuentra asentado sobre siete macro lote de terreno situados en la Parroquia Conocoto, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD 1 (PREDIO 561786)

LOTE N° 1 del fraccionamiento autorizado.

1.1 PARROQUIA

CONOCOTO

1.2 CERTIFICADO DE GRAVAMENES

CERTIFICADO No. 2100935

1.3 FECHA DE EMISIÓN:

20 DE OCTUBRE DE 2022

1.4 LINDEROS:

- NORTE. - en 40 metros, cancha deportiva.
- SUR. - en 40 metros, Lote número Dos.
- ESTE. - en 25 metros, Lote número Dos.
- OESTE. - en 25 metros, Calle sin nombre.

1.5 SUPERFICIE:


1.000 m².

1.6 PROPIETARIOS:

- 1.6.1 GLADYS RIVERA VACA, soltera el 19.2%
MARLENA FERNANDA RIVERA MULLO, el 36.3%
ACACIA PAOLA RIVERA VACA, el 21.3%
ORLANDO VINICIO RIVERA VACA, el 20.15%
- 1.6.2 MANUEL FRANCISCO RIVERA SANTAMARÍA Y MARÍA DOLORES VACA MULLO.

1.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

- 1.7.1 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 27 de octubre de 2015, ante el Notario Décimo del cantón Quito, Dr. Diego Javier Almeida, inscrita el 18 de diciembre del 2015, los cónyuges Manuel Francisco Rivera Santamaría y María Dolores Vaca Mullo, venden el 96.95% de derechos y acciones de la siguiente manera: MARLENA FERNANDA RIVERA VACA, el 36.3% de derechos y acciones; A GLADYS RIVERA VACA; a ACACIA PAOLA RIVERA VACA, el 21.3% de

	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-14
	INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

derechos y acciones; a ORLANDO VINICIO RIVERA VACA, el 20.15% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número uno, cuya superficie en el plano de fraccionamiento es de 1000 m², situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

1.7.2 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 28 de agosto de 1998, ante el Notario Quinto del cantón Quito, Dr. Edgar Patricio Terán Granda, inscrita el 19 de septiembre del 2000, el señor Alejandro Pilataxi Logacho, viudo, María Espirita Pilataxi Canchignia, casada, y María Juana Pilataxi Canchignia, casada, venden a favor los cónyuges MANUEL FRANCISCO RIVERA SANTAMARÍA Y MARÍA DOLORES VACA MULLO, el lote de terreno signado con el número uno, cuya superficie en el plano de fraccionamiento es de 1000 m², situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito. ANTECEDENTES: Adquirido el lote NUMERO UNO, como cónyuge sobreviviente e hijos respectivamente, por herencia de los bienes dejados por la causante, según consta que con fecha treinta y uno de enero de mil novecientos ochenta y cinco, se halla inscrita la sentencia dictada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, el quince de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, mediante la cual se concede la posesión efectiva pro indiviso de los bienes dejados por María Simona Canchignia Cisa, en favor del cónyuge sobreviviente Alejandro Pilataxi Logacho y de sus hijos María Espirita y María Juana Pilataxi Canchignia. Habiendo adquirido a su vez la causante en junta de su cónyuge sobreviviente, en mayor extensión mediante transferencia de dominio hecha en su favor por Nicolás Velez y señores, en calidad de ex huasipunguero, con intervención del IERAC, según acta dictada el veinte y cinco de agosto de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el primero de noviembre del mismo año.

1.8 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES

- No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD 2 (PREDIO 561787)

Lote de Terreno número DOS producto del fraccionamiento de la parte sobrante del lote de terreno ubicado en la hacienda Ontaneda.

2.1 PARROQUIA

CONOCOTO

2.2 CERTIFICADO DE GRAVÁMENES

CERTIFICADO No. 2109881

2.3 FECHA DE EMISIÓN:

27 DE OCTUBRE de 2022



Municipio
de Quito

DOCUMENTO
INFORME LEGAL APROBATORIO
PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
OFICINA CENTRAL

CÓDIGO:
UERB-OC-ILA-2022-14

066
sesenta
y seis

2.4 LINDEROS:

- NORTE. - 49,50 metros con área comunal y 40 metros con lote número 1..
- SUR. - en 89 metros, con Lote número 3.
- ESTE. - en 53 metros, varios propietarios.
- OESTE. - Calle pública sin nombre y lote número 1, en 25 metros.

2.5 SUPERFICIE:

3.723,25 m2.

2.6 PROPIETARIOS:

- 2.6.1 Cónyuges EDWIN RAUL SANDOVAL SALCEDO y SONIA DEL PILAR TOAPANTA MALDONADO;
- 2.6.2 ANA LUCIA ARCENTALES YUGSI soltera;
- 2.6.3 Cónyuges JORGE IVAN LEMA LEMA y MONICA ELIZABETH MAJIN COQUE;
- 2.6.4 MARÍA TERESA CAILLAMARA PULUPA casada con el señor EDWIN ORLANDO YÁNEZ LOPEZ;
- 2.6.5 ESPIRITA PILATAXI CANCHIGNIA, casada.
- 2.6.6 ESPIRITA PILATAXI CANCHIGNIA, casada.

2.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

- 2.7.1 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 4 de agosto de 2021, ante el Notario Octogésima Quinta del cantón Quito, Dr. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita 16 de agosto de 2021, el José Aurelio Arcentales Fernández, viudo, venden a favor de Cónyuges EDWIN RAUL SANDOVAL SALCEDO y SONIA DEL PILAR TOAPANTA MALDONADO, el 7% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 2 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito. Habiendo adquirido escritura pública de Compraventa celebrada el 27 de abril de 2015, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Dr. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita 23 de julio de 2017, al señor Luis Oswaldo Quinga Paucar.
- 2.7.2 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 27 de abril de 2015, ante el Notario Décimo del cantón Quito, Dr. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el 24 de mayo de 2018, el señor Luis Oswaldo Quinga Paucar, venden a favor de la señorita ANA LUCIA ARCENTALES YUGSI, soltera, el 5.37% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 2 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito. ACLARATORIA Y RATIFICATORIA, según consta de la escritura pública otorgada el trece de noviembre del dos mil diecisiete, en la Notaría Decima Quinta de Quito, inscrita el veinte y 4 de mayo del 2018, aclarada en cuanto a porcentajes.
- 2.7.3 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 7 de noviembre de 2017, ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, Dr. Juan Carlos Morales Lasso, inscrita el 19 de diciembre de 2017, el señor Luis Oswaldo Quinga Paucar, venden a favor de la señora MONICA ELIZABETH MAJIN COQUE casada con JORGE IVAN LEMA LEMA, el 37.50% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 2, situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.



- 2.7.4 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 11 de septiembre de 2017, ante la Notaria Sexta del cantón Quito, Dra. Tamara Garcés Almeida, inscrita el 9 de Noviembre de 2017, el señor José Xavier Quinga Pilataxi, venden a favor de la señora MARIA TERESA CAILLAMARA PULUPA casada con EDWIN ORLANDO YANEZ LOPEZ, el 12.50% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 2 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.
- 2.7.5 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 23 de julio de 1993, ante el Notario Décimo Tercero del cantón Quito, Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, inscrita el 28 de octubre de 1993, el señor Alejandro Pilataxi Logacho, viudo, y la señora María Juana Pilataxi Canchignia, casada, venden a favor de la señora MARÍA ESPIRITA PILATAXI CANCHIGNIA, casada, el lote de terreno signado con el número 2 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito. (Derechos Sobrantes)
- 2.7.5.1 Mediante sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, de 15 de octubre de 1984, inscrita el 31 de enero de 1985, se concede la posesión efectiva de los bienes de maría Simona Canchignia. Dejando a salvo el derecho de terceros.
- 2.7.5.2 Habiendo adquirido la causante en junta del señor Alejandro Pilataxi, en calidad de ex-huasipunguero, mediante transferencia de dominio hecha por Nicolás Vélez, con la intervención del IERAC, según acta dictada el veinte y 5 de agosto de 1965, inscrita el 1 de noviembre de 1965.
- 2.7.5.3 Autorización municipal para fraccionar según expediente N° 2724-92.
- 2.7.5.4 Mediante Posesión Efectiva según Acta Notarial celebrada el 12 de junio del 2012, ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, Dr. Gabriel Cobo Urquiza, inscrita el 28 de junio del 2012, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la causante María Espirita Pilataxi Canchignia a favor de sus hijos: ROCIO MARGOTH, JOSE XAVIER (derechos y acciones sobrantes), BLANCA SORAYA y FRANCISCO EDUARDO QUINGA PILATAXI.- Dejando a salvo el derecho de terceros.
- 2.7.5.5 Mediante Posesión Efectiva según Acta Notarial de Posesión Efectiva celebrada el 19 de Diciembre de 2014, ante el Notario Décimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Pablo Vásquez Méndez, inscrita el 23 de diciembre del 2014, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA ESPIRITA PILATAXI CANCHIGNIA, en favor del señor: LUIS OSWALDO QUINGA PAUCAR, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.
- 2.8 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES
- NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-14
	INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

065
Sesenta y cinco

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD 3 (PREDIO 539856)

LOTE DE TERRENO NÚMERO CUATRO (4) desmembrado de mayor extensión

3.1 PARROQUIA

CONOCOTO

3.2 CERTIFICADO DE GRAVÁMENES

CERTIFICADO No. 2095599

3.3 FECHA DE EMISIÓN:

17 DE OCTUBRE DE 2022

3.4 LINDEROS:

- NORTE. - Lote número 3, en 88 metros.
- SUR. - Lote número 5, en 88 metros.
- ESTE. - Lote del señor Manuel Pilataxi, en 34 metros.
- OESTE. - Terreno de Ramón Pilataxi, en 34 metros.

3.5 SUPERFICIE:


2.992 m2.

3.6 PROPIETARIOS:

- 3.6.1 MARIA JOSEFINA QUISHPE PILATAXI, viuda
 MARIA ANGELA QUISHPE PILATAXI, casada con Sergio Aníbal Pilataxi Racínes
 MARIA GRACIELA QUISHPE PILATAXI, casada con José Manuel Segundo Pilatasig Taco
- 3.6.2 DOLORES PILTAXI RACINES Y JUAN QUISHPE
- 3.6.3 DOLORES PILTAXI RACINES Y JUAN QUISHPE

3.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

- 3.7.1 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 6 de agosto de 2015, ante el Notario Décimo del cantón Quito, Dr. Diego Javier Almeida Montero, inscrita el 1 de octubre de 2015, Los cónyuges Juan José Quishpe y Dolores Piltaxi Racines, venden a favor de MARIA JOSEFINA QUISHPE PILATAXI, viuda, MARIA ANGELA QUISHPE PILATAXI, casada con Sergio Aníbal Pilataxi Racínes, y MARIA GRACIELA QUISHPE PILATAXI, casada con José Manuel Segundo Pilatasig Taco, de la siguiente manera: a MARIA JOSEFINA QUISHPE PILATAXI, viuda, el 18.90% de derechos y acciones; a MARIA ANGELA QUISHPE PILATAXI, casada con Sergio Aníbal Pilataxi Racínes, 16.50% de derechos y acciones; a MARIA GRACIELA QUISHPE PILATAXI, casada con José Manuel Segundo Pilatasig Taco, el 19.30% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 4 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-14
	INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

3.7.2 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 23 de julio de 1993, ante el Notario Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, inscrita el 7 de octubre de 1993, el señor Alejandro Pilataxi Logacho, viudo, María Espirita Pilataxi Canchignia, casada, y María Juana Pilataxi, casada, venden a favor de DOLORES PILTAXI RACINES Y JUAN QUIISHPE la totalidad de los derechos y acciones del lote de terreno signado con el número 4 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito. (derechos y acciones sobrantes)

3.7.3 Mediante Sentencia de Posesión efectiva dictada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, el 15 de octubre de 1984, inscrita el 31 de enero de 1985, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por de María Simona Canchignia. Habiendo adquirido la causante en junta del señor Alejandro Pilataxi, en calidad de ex-huasipunguero, mediante transferencia de dominio hecha por Nicolás Vélez, con la intervención del IERAC, según acta dictada el veinte y cinco de agosto de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el 1 de noviembre de 1965.

3.7.4 Autorización municipal para fraccionar según expediente N° 2724-92

3.8 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES

- NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD 4 (PREDIO 779549)

Lote de terreno número UNO, del fraccionamiento del predio situado en la parroquia Conocoto.

4.1 PARROQUIA

CONOCOTO

4.2 CERTIFICADO DE GRAVAMENES

CERTIFICADO No. 2095602

4.3 FECHA DE EMISIÓN:

17 DE OCTUBRE DE 2022

4.4 LINDEROS:


- NORTE. - Lote número 2, en 74,29 metros.
- SUR. - Quebrada Sandoval, en 70 metros.
- ESTE. - Calle pública, en 87,41 metros.
- OESTE. - Propiedad particular, en 71,91 metros.

4.5 SUPERFICIE:

5.702,08 m2.

4.6 PROPIETARIOS:

MÓNICA PATRICIA GUALOTUÑA MORALES, soltera.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-14
	INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

064
sesenta y cuatro

4.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

4.7.1 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 17 de octubre del 2006, ante la Notaria trigésima Primera a cargo de la Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita el 17 de noviembre del 2006, la señorita María Rosario Pilatasig Taco vende a favor de la señorita Mónica Patricia Gualotuña Morales el lote de terreno signado con el número 1 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

4.8 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES

- NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.

5. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD 5 (PREDIO 779550)

LOTE DE TERRENO número DOS

5.1 PARROQUIA

CONOCOTO

5.2 CERTIFICADO DE GRAVÁMENES

CERTIFICADO No. 2104226

5.3 FECHA DE EMISIÓN:

23 DE OCTUBRE DE 2022

5.4 LINDEROS:

- NORTE. - Lote número 3, en 78,98 metros.
- SUR. - Lote número 1, en 74,29 metros.
- ESTE. - Calle pública, en 68,50 metros.
- OESTE. - Propiedad particular, en 62,18 metros.

5.5 SUPERFICIE:


5.000,20 m².

5.6 PROPIETARIOS:

- 5.6.1 cónyuges CARLOS AUGUSTO BASANTEZ ANDRADE Y MARIA CEIDA OÑA PILATAXI
 cónyuges MARTHA CECILIA BASANTEZ OÑA Y PAULO VLADIMIR FLORES CUICHAN
- 5.6.2 JOSÉ MANUEL SEGUNDO PILATASIG TACO, casado con MARÍA GRACIELA PILATAXI
 JOSÉ LUIS PILATASIG TACO y MARÍA EUGENIA OÑA PILATAXI.

5.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

5.7.1 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 23 de septiembre de 2015, ante el Notario Décimo del cantón Quito suplente, Dr. Erick Fernando Carrera Leguisamo, inscrita el 4

 Municipio de Quito	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-14
	INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

de mayo de 2016, cónyuges José Luis Pilatasig Taco y María Eugenia Oña Pilataxi, venden a favor de los cónyuges CARLOS AUGUSTO BASANTEZ ANDRADE Y MARIA CEIDA OÑA PILATAXI; y cónyuges MARTHA CECILIA BASANTEZ OÑA Y PAULO VLADIMIR FLORES CUICHAN, el 2% de la siguiente manera: a CARLOS AUGUSTO BASANTEZ ANDRADE Y MARIA CEIDA OÑA PILATAXI, el 1.20% de derechos y acciones; y a MARTHA CECILIA BASANTEZ OÑA Y PAULO VLADIMIR FLORES CUICHAN 0.80% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 2 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

5.7.2 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 23 de marzo del 2006, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 12 de junio del 2006, María Rosario, Juan Guillermo y María Dolores Pilatasig Taco, venden sus derechos y acciones equivalentes al 8,33% que a cada uno le corresponde, total 24,99%; el señor Manuel Pilatasig Iñacasha vende el 50% de derechos y acciones de gananciales matrimoniales que le corresponden, más el 8,33% de derechos y acciones como herencia de sus hijo José Segundo Pilatasig Taco; todos a favor de los cónyuges José Manuel Segundo Pilatasig Taco y María Graciela Pilataxi; y los cónyuges José Luis Pilatasig Taco y María Eugenia Oña Pilataxi, éstos más los derechos y acciones que les corresponde a cada uno como herencia, 8.33%, total 16,66%, consolidan en partes iguales el 100% del lote de terreno signado con el número 2 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito. Y ACLARATORIA respecto del segundo apellido de la señora MARÍA EUGENIA OÑA PILATAXI, según escritura pública otorgada el 8 de marzo del 2016, ante el Notario Sexagésimo Quinto del cantón Quito, Dr. Pedro Castro Falconí, e inscrita el 28 de marzo del 2016; OTRA PARTE: Mediante sucesión por causa de muerte de los bienes dejados por MARÍA DOLORES TACO CANCHIGNIA según Acta Notarial de Posesión Efectiva dictada por el notario doctor Jaime Aillón, el 3 de febrero de 1999, inscrita el 3 de marzo de 1999, Dejando a salvo el Derecho de terceros. Habiendo sido adquirido por MANUEL PILATASIG, en junta de su cónyuge mediante transferencia de dominio hecha por Nicolás Vélez, en calidad de ex huasipunguero, con intervención del IERAC, según acta dictada el veinticinco de agosto de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el uno de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco. Aclarada el 16 de octubre de 1995, ante el Notario Doctor Héctor Vallejo, inscrita el 31 DE OCTUBRE DE 1995.

5.7.2.1 Autorización de Fraccionamiento según escritura pública otorgada el 7 de septiembre 2004 ante el Notario séptimo del Cantón Quito, Luis Vargas Hinostriza, según referencia de tramite AV-BZ349 inscrita el 16 de noviembre del 2004.

5.8 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES


- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

6. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD 6 (PREDIO 779551)

LOTE DE TERRENO LOTE N° 3, del fraccionamiento del predio ubicado en el sector "Ontaneda Alto"

6.1 PARROQUIA

CONOCOTO

 Municipio de Quito	DOCUMENTO INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-14
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

6.2 CERTIFICADO DE GRAVÁMENES

CERTIFICADO No. 2099243

6.3 FECHA DE EMISIÓN:

19 DE OCTUBRE DE 2022

6.4 LINDEROS:

- NORTE. - Lote número 4, en 93,45 m.
- SUR. - Lote número 2, en 78,98 m.
- ESTE. - Calle pública, en 61,56 m.
- OESTE. - Propiedad particular, en 61 m.

6.5 SUPERFICIE:

5.000,20 m².

6.6 PROPIETARIOS:

- 6.6.1 Edwin Orlando Yáñez López y María Teresa Caillamara Pulupa
- 6.6.2 JUAN GUILLERMO PILATASIG TACO, casado MARÍA DOLORES SAQUINGA SIZA.
- 6.6.3 MARÍA DOLORES PILATASIG TACO, casada con SEGUNDO RAMIRO DEFAZ YANCHAPAXI.


6.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

- 6.7.1 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 1 de marzo del 2012, ante el Notario Dr. Luis Vargas Hinojosa, inscrita el 11 de enero del 2013, los cónyuges Segundo Ramiro Defaz Yanchapaxi y María Dolores Pilatasig Taco; y, Juan Guillermo Pilatasig Taco y María Dolores Saquinga Siza, venden a favor de los cónyuges Edwin Orlando Yáñez López y María Teresa Caillamara Pulupa, el 19,991% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número 3 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.
- 6.7.2 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 23 de marzo del 2006, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 13 de junio del 2006, María Rosario, José Manuel Segundo y José Luis Pilatasig Taco, venden sus derechos y acciones equivalentes al 8,33% que a cada uno le corresponde, total 24,99%; el señor Manuel Pilatasig Iñacasha vende el 50% de derechos y acciones de gananciales matrimoniales que le corresponden, más el 8,33% de derechos y acciones como herencia de sus hijo José Segundo Pilatasig Taco; todos a favor de Juan Guillermo y María Dolores Pilatasig Taco, casados, éstos más los derechos y acciones que les corresponde a cada uno como herencia, 8,33%, total 16,66%, consolidan en partes iguales el 100% del lote de terreno signado con el número 3 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito. (derechos y acciones restantes)
- 6.7.3 Mediante sucesión por causa de muerte de los bienes dejados por MARIA DOLORES TACO CANCHIGNIA según consta del Acta Notarial de Posesión Efectiva dictada por el notario doctor Jaime Aillón, el 3 de febrero de 1999, inscrita el 30 de marzo de 1999, Dejando a salvo el

Montúfar N4-119 y Espejo - PBX: 3952300 - www.quito.gob.ec

Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

Por un
**Quito
Digno**

 Municipio de Quito	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-14
	INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

Derecho de terceros.- Habiendo sido adquirido por MANUEL PILATASIG, en junta de su cónyuge mediante transferencia de dominio hecha por Nicolás Vélez, en calidad de ex huasipungero, con intervención del IERAC, según acta dictada el veinticinco de agosto de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el uno de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco. Aclarada el dieciséis de octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Doctor Héctor Vallejo, inscrita el 31 de octubre de 1995.

6.7.3.1 AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO, según escritura pública otorgada el 7 de septiembre del 2004, ante el Notario séptimo del Cantón Quito, Luis Vargas Hinostraza, según referencia de tramite AV-BZ349 inscrita el DIECISÉIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO.

6.8 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES

- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

7. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD 7 (PREDIO 779552)

LOTE DE TERRENO LOTE N° CUATRO

7.1 PARROQUIA

CONOCOTO

7.2 CERTIFICADO DE GRAVÁMENES

CERTIFICADO No. 2102996

7.3 FECHA DE EMISIÓN:


23 DE OCTUBRE DE 2022

7.4 LINDEROS:

- NORTE. - *en ciento siete metros cincuenta y ocho decímetros, tanque de agua en parte y propiedad del señor Fausto Carrión.*
- SUR. - *en noventa y tres metros cuarenta y cinco decímetros con lote número tres.*
- ESTE. - *en cuarenta y cinco metros, cincuenta y nueve centímetros con calle sin nombre.*
- OESTE. - *en setenta y un metros cuarenta y siete centímetros propiedad de Alejandro Pilataxi.*

7.5 SUPERFICIE:

7.060,80 m2.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-14
	INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

052
sesenta
y dos

7.6 PROPIETARIOS:

- 7.6.1 JOAQUÍN GASPAS FLORES ROBAYO soltero, estipulando a su favor JOAQUIN GASPAS FLORES ROBAYO, de conformidad a lo dispuesto en el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil.
- 7.6.2 LUIS GERMÁN SAQUINGA SIZA Y LOURDES MARISOL TOAPANTA SHINGON.
- 7.6.3 BEATRIZ MARÍA MANCERO TONATO, soltera.
- 7.6.4 SEGUNDO FRANCISCO MENDOZA LLANO Y MARÍA NATIVIDAD QUINATOA QUINATOA
- 7.6.5 LUIS WILSON PILATAXI PILATAXI Y ROCÍO PATRICIA PILATAXI MAILA
- 7.6.6 JOSÉ GERMÁN OÑA PILATAXI Y MARÍA LUCINDA TACO CAIZA
- 7.6.7 LUIS ALFREDO GUALLICHICO NACIMBA Y MARÍA MARTHA NACIMBA NACIMBA
- 7.6.8 MANUEL PILATASIG IÑACASHA, viudo.
- 7.6.9 MANUEL PILATASIG IÑACASHA, viudo.

7.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

- 7.7.1 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 18 de noviembre del 2013, ante el Notario Séptimo del cantón Quito, Dr. Luis Vargas Hinostroza, inscrita 8 de julio del 2014, el señor Manuel Pilatasig Iñacasha, viudo; María Rosario Pilatasig Taco, soltera; José Manuel Segundo Pilatasig Taco, casado, José Luis Pilatasig Taco, casado; Juan Guillermo Pilatasig Taco, casado, María Dolores Pilatasig Taco, casada; venden a favor del señor JOAQUÍN GASPAS FLORES ROBAYO, soltero, el 8,5% de derechos y acciones del lote de terreno número 4 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.
- 7.7.2 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 4 de mayo del 211, ante el Notario de Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez Paredes, inscrita 14 de junio del 2011, el señor Manuel Pilatasig Iñacasha, viudo, vende a favor los cónyuges LUIS GERMÁN SAQUINGA SIZA Y LOURDES MARISOL TOAPANTA SHINGON el 8,49% de derechos y acciones del lote de terreno número 4 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.
- 7.7.3 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 14 de noviembre del 2006, ante el Notario Dr. Jaime Aillón, inscrita 13 de junio del 2007, el señor Manuel Pilatasig Iñacasha, viudo, vende a favor la señorita BEATRIZ MARÍA MANCERO TONATO el 2,84% de derechos y acciones del lote de terreno número 4 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.
- 7.7.4 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 14 de noviembre del 2006, ante el Notario Dr. Jaime Aillón, inscrita 11 de mayo del 2007, el señor Manuel Pilatasig Iñacasha, viudo, vende a favor los cónyuges SEGUNDO FRANCISCO MENDOZA LLANO Y MARÍA NATIVIDAD QUINATOA QUINATOA el 7,09% de derechos y acciones del lote de terreno número 4 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.
- 7.7.5 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 26 de octubre del 2006, ante el Notario Dr. Juan Villacis Medina, inscrita 7 de mayo del 2007, el señor Manuel Pilatasig Iñacasha,

viudo, vende a favor los cónyuges LUIS WILSON PILATAXI PILATAXI Y ROCÍO PATRICIA PILATAXI MAILA el 3,63% de derechos y acciones del lote de terreno número 4 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

7.7.6 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 26 de octubre del 2006, ante el Notario Dr. Juan Villacis Medina, inscrita 11 de mayo del 2007, el señor Manuel Pilatasig Iñacasha, viudo, vende a favor los cónyuges JOSÉ GERMÁN OÑA PILATAXI Y MARÍA LUCINDA TACO CAIZA el 8,20% de derechos y acciones del lote de terreno número 4 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

7.7.7 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 26 de octubre del 2006, ante el Notario Dr. Juan Villacis Medina, inscrita 11 de mayo del 2007, el señor Manuel Pilatasig Iñacasha, viudo, vende a favor los cónyuges LUIS ALFREDO GUALLICHICO NACIMBA Y MARÍA MARTHA NACIMBA NACIMBA el 4,25% de derechos y acciones del lote de terreno número 4 situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.


7.7.8 Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 29 de diciembre del 2005, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita 23 de marzo del 2006, la señorita María Rosario Pilatasig Taco, soltera; José Manuel Segundo Pilatasig Taco, casado con María Graciela Pilataxi; Juan Guillermo Pilatasig Taco casado con María Dolores Saquina Siza; José Luis Pilatasig Taco casado con María Eugenia Oña Pilataxi, María Dolores Saquina Siza; José Luis Pilatasig Taco casado con María Eugenia Oña Pilataxi, María Dolores Dolores Pilatasig Taco casada con Segundo Ramiro Díaz Yanchapaxi; venden a favor del señor Manuel Pilatasig Iñacasha el 41,66% de derechos y acciones del lote de terreno signado con el número 4, consolidando con el 50% como cónyuge sobreviviente, más 8.33% como heredero de su hijo, consolida el 100% de la totalidad del lote situado en el sector Ontaneda Alta de la parroquia Conocoto del Cantón Quito. (Derechos sobrantes);

7.7.9 Adquirido mediante transferencia de dominio hecha por Nicolás Vélez, en calidad de ex huasipungero, con intervención del IERAC, según acta dictada el 25 de agosto de 1965, inscrita el 1 de noviembre de 1965. Aclarada el 16 de octubre de 1965, ante el notario doctor Héctor Vallejo, inscrita el 31 de octubre de 1995.

7.7.9.1 Autorización de Fraccionamiento según escritura pública otorgada el 7 de septiembre del 2004 ante el Notario séptimo del Cantón Quito, Luis Vargas Hinojosa, según referencia de trámite AV-BZ349 inscrita el 16 de noviembre del 2004.

POSESIONES EFECTIVAS:

7.7.9.2 Mediante Sentencia de Posesión Efectiva, dictada por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, el 27 de febrero de 1997, inscrita el 11 de marzo de 1997, se concede proindiviso y sin perjuicio de los derechos de terceros, la posesión efectiva de los bienes dejados por María Dolores Taco Canchignia, a favor de MANUEL PILATAXI NIACASHA en calidad de Conyugue sobreviviente y con derecho a gananciales y de sus hijos: MARÍA ROSARIO (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones), JOSÉ SEGUNDO, JOSÉ MANUEL SEGUNDO PILATAXI TACO (quien transfirió

 Municipio de Quito	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-14
	INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

061
Escrito
y una

la totalidad de sus derechos y acciones), JOSÉ LUIS (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones), JUAN GUILLERMO (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones) Y MARÍA DOLORES (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones) PILATASIG TACO.

7.7.9.3 Mediante posesión Efectiva según escritura otorgada el 3 de febrero de 1999, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el 30 de marzo de 1999, mediante la cual se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la señora María Dolores Taco Canchignia, en favor de sus hijos: MARÍA ROSARIO (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones), JOSÉ SEGUNDO, JOSÉ MANUEL SEGUNDO (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones), JOSÉ LUIS (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones), JUAN GUILLERMO (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones) y MARÍA DOLORES (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones) PILATASIG; y en calidad de cónyuge sobreviviente MANUEL PILATASIG IÑACASHA, dejando a salvo el derecho de terceros.

7.7.9.4 Mediante Posesión Efectiva otorgada el 3 de Febrero del 1999, celebrada ante la Notaria Cuarta de Quito, inscrita el 25 de Junio de 2019, se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA DOLORES TACO CANCHIGNIA en favor de sus hijos: MARIA ROSARIO PILATAXI TACO (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones), JOSE SEGUNDO PILATAXI TACO, JOSE MANUEL SEGUNDO PILATAXI TACO (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones), JOSE LUIS PILATASIG TACO (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones), JUAN GUILLERMO PILATASIG TACO (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones), MARIA DOLORES PILATASIG TACO (quien transfirió la totalidad de sus derechos y acciones); y, el señor: MANUEL PILATASIG IÑACASHA, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

7.7.9.5 Mediante Acta Notarial celebrada el 30 de mayo del 2005, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita el 28 de octubre del 2019, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante Manuel Pilatasig Iñacasha a favor de sus hijos MARIA ROSARIO PILATASIG TACO, JOSE MANUEL, SEGUNDO PILATASIG TACO, JOSE LUIS PILATASIG TACO, JUAN GUILLERMO PILATASIG TACO Y MARIA DOLORES PILATASIG TACO.

7.7.9.6 Mediante posesión Efectiva otorgada el 30 de Mayo del 2019, ante la Notaria Octogésima Quinta de Quito, inscrita el 19 de Junio de 2019, se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: MANUEL PILATASIG IÑACASHA, en favor de sus hijos: MARIA ROSARIO PILATASIG TACO, JOSE MANUEL SEGUNDO PILATASIG TACO, JOSE LUIS PILATASIG TACO, JUAN GUILLERMO PILATASIG TACO; y, MARIA DOLORES PILATASIG TACO. Dejando a salvo el derecho de terceros.

7.8 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES

- Con fecha 15 de diciembre del 2003, se presentó el auto de 8 de septiembre del 2003, dictado por el Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario, número 717-2003-NRS., que sigue MARÍA JUANA CAIZA QUINGA y JOSÉ DELFÍN MOPOSITA MASABANDA, en contra de ROSA MARÍA MORALES DÍAZ, con CC# 170762559-4, y

 Municipio de Quito	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-14
	INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

JOSÉ PILATAXI, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO de 200 metros cuadrados más o menos, comprendido dentro de los siguientes linderos: AL NORTE, en 14 metros con 30 centímetros con terrenos de la señora Juana Caiza Cuichan, AL SUR, en 10 metros con 85 centímetros con terrenos de Agustín Guamán, AL ORIENTE, en 13 metros con 10 centímetros con terrenos de la señora Dora Brito, AL OCCIDENTE, en 12 metros con 50 centímetros con terrenos de Manuel Morales, el mismo que queda ubicado en la Cooperativa Puerta del Valle Calle Azcásubi No. 376., situado en la parroquia de Conocoto, de este Cantón.

- NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.

8. CONCLUSIÓN

Dentro del certificado de gravámenes 2102996, consta una observación sobre una inscripción de un juicio de inscripción en contra de Rosa Morales Díaz y José Pilataxi, sin embargo; las especificaciones del lote que se solicita como prescripción hacen referencia a un predio que está en una ubicación totalmente diferente a la que se encuentra el predio, por cuanto de la información del certificado y realizando la consulta en el sistema SATJET, se verifica que existe una sentencia en la que consta lo siguiente: "(...) ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de MARIA JUANA CAIZA QUINGA y JOSE DELFÍN MOPOSITA MASABANDA, respecto del lote de terreno ubicado en un pasaje de la prolongación de la calle Ascázubi, en la Cooperativa Puerta del Valle, en el Barrio La Loma, de la parroquia Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha, con una superficie de 137,16 m2, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con Juana Caiza Cuichán, en una extensión de 12,36 m; SUR, con Agustín Guamán, en una extensión de 9,25 m; ESTE, con el pasaje S/N o Dora Brito, en una extensión de 12,90 m; y, OESTE, con Manuel Morales, en una extensión de 12,50 m. Ejecutoriada que sea esta resolución confiérase copias debidamente certificadas, así como del informe pericial de fs. 138 y 139, a fin que sean protocolizadas en una de las notarías de la localidad y se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito (...);" de conformidad a la sentencia la prescripción referida, el lote prescrito no corresponde al predio que se encuentra dentro del proceso de regularización, que se encuentra ubicado en el sector de Ontaneda, y tampoco consta como cooperativa Puerta del Valle, por lo que se trata de una inscripción por homónimo, además los nombres de copropietarios no constan con los nombres Rosa Morales Díaz y José Pilataxi, razón por la cual se está solicitando la rectificación respectiva, sin embargo por la información del certificado no existen gravámenes, y tampoco consta como parte sobrante que denote un desmembramiento por prescripción.

Se ha justificado la propiedad de cada uno de los macro lotes, estableciendo sus ventas en derechos y acciones que sumadas hacen referencia al 100% de la propiedad, adicionalmente se ha justificado con las posesiones efectivas la existencia de herederos, por lo que de conformidad a la normativa vigente se emite un criterio legal favorable para el proceso de regularización y se recomienda continuar la fase técnica correspondiente.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO	CÓDIGO: UERB-OC-ILA-2022-14
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

060
sesenta



DR. FERNANDO QUINTANA

RESPONSABLE JURIDICO DE LA OFICINA CENTRAL - UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

9. VALIDACION DEL COORDINADOR DE GESTION

Avalo que la información presentada por el Responsable Jurídico de la UERB- OC Dr. Fernando Quintana Mosquera, cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento técnico.



ING. ANDRES SANTACRUZ

COORDINADOR DE GESTION DE LA OFICINA CENTRAL - UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

10. RECEPCIÓN DEL INFORME



ING. LETY ÓLMEDO-M.

RESPONSABLE TECNICA DE LA OFICINA CENTRAL - UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"



INFORME TÉCNICO FINAL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO "ONTANEDA ALTA IV ETAPA"

Quito, 27 de diciembre de 2022

1.- IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO:



Ilustración 1 Ubicación del asentamiento humano de hecho y consolidado "Ontaneda Alta IV Etapa"

INFORMACIÓN							
Nombre del Asentamiento:	Ontaneda Alta IV Etapa						
Número de Predios:	561786	561787	539856	779549	779550	779551	779552
Claves Catastrales:	22202 01 014 102	22202 01 014 103	22202 01 014 105	22202 01 013	22202 01 020	22202 01 021	22202 01 022
Parroquia:	Conocoto						
Barrio/Sector:	Ontaneda Alto						
Administración Zonal:	Los Chillos						



REGULARIZACIÓN

Zonificación Actual:	A2 (A1002-35)	A31 (PQ)
Uso principal del Suelo Actual:	(RU1) Residencial Urbano 1	(PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo Actual:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural

LEVANTAMIENTO


Técnico Responsable:	Arq. Pablo Alcocer SENECYT: 1005-11-1047025	
Años de asentamiento:	37 años	
Consolidación:	40,91%	
Número de lotes	44	

2.- EVALUACIÓN TÉCNICA DEL ASENTAMIENTO

2.1 Inspección y revisión de Cabidas y Linderos



Ilustración 2 Implantación del proyecto de fraccionamiento y registro fotográfico de inspecciones del AHHyC Ontaneda Alta IV Etapa

 Municipio de Quito	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: UERB-OC-IT-2022-019
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

058
cincuenta
y ocho

La nomenclatura vial que se refleja en la implantación del proyecto de fraccionamiento fue emitida por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas con oficio N° 1423-EPMMOP-GP-2022-OF del 01 de diciembre de 2022.

PREDIO	REGULARIZACIÓN (ORD 026)	ÁREA REGULARIZADA m ²	VERIFICACIÓN EN CAMPO
561786	Cédula catastral en unipredio N° 18135, del 27 de diciembre del 2022.	1.004,73	Cumple
561787	Cédula catastral en unipredio N° 18136, del 27 de diciembre del 2022.	3.946,85	Cumple
539856	Cédula catastral en unipredio N° 18137, del 27 de diciembre del 2022.	3.197,43	Cumple
779549	Cédula catastral en unipredio N° 18138, del 27 de diciembre del 2022.	5.955,26	Cumple
779550	Cédula catastral en unipredio N° 18139, del 27 de diciembre del 2022.	5.040,95	Cumple
779551	Cédula catastral en unipredio N° 18140, del 27 de diciembre del 2022.	4.935,42	Cumple
779552	Cédula catastral en unipredio N° 18141, del 27 de diciembre del 2022.	6.978,06	Cumple
ÁREA TOTAL DEL ASENTAMIENTO		31.058,70	

Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado (AHHyC) denominado "Ontaneda Alta IV Etapa", ubicado en la parroquia Conocoto sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

Con base al plano entregado por el AHHyC y las cédulas catastrales entregadas por la Dirección de Catastros, se procedió a realizar la inspección lote a lote con fecha 23 de noviembre del 2022; en la cual se verificó el amojonamiento realizado por el técnico responsable del asentamiento, en base a las indicaciones de los copropietarios, comprobando en sitio el cumplimiento de las dimensiones que constan en el plano adjunto remitido por el asentamiento.

2.2 Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%

La Administración Zonal Los Chillos con fecha 03 de agosto del 2022 suscribe el informe técnico N° GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT de replanteo y definición vial para los predios del asentamiento.


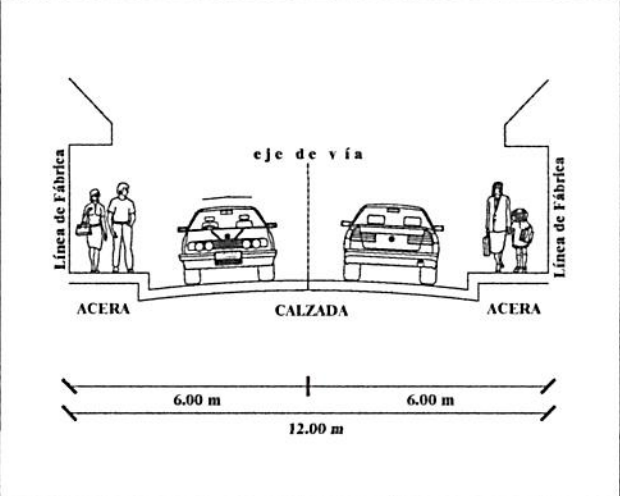
Para las vías externas los anchos viales referencia provienen de planos de subdivisión de los terrenos de la familia Pilataxi, con fecha 4 de abril de 1995. Predios 561786; 561787; 539856.

Para los predios 779549; 779550; 779551 y 779552, los anchos viales referenciales provienen del plano de subdivisión aprobado con informe N° CH-BZ349 del 12 de febrero del 2004. Adicionalmente, la calle Ramón Miño se encuentra aprobada como lineamiento vial dentro del Mapa PUOS V2 de dimensionamiento y categorización vial vigente.

2.2.1 Vías Externas (Públicas):


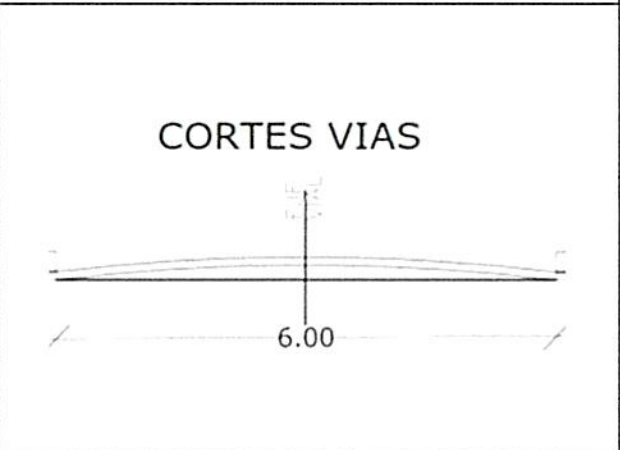


CALLE Oe8A RAMÓN MIÑO

Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
12,00 m	No especificado	No especificado
Situación Actual	Sección transversal de la vía	
		

- Actualmente según el trazado vial del sector esta vía de acceso al asentamiento corresponden a 12,00 metros de ancho de vía total, medido a 6,00 metros desde el eje a la línea de fábrica.
- Las afectaciones viales para los predios en el lindero ESTE varían de 1,60 a 2,18 metros, mientras que en el lindero SUR del predio 779549 cuenta con una afectación vial de 12 metros.
- Las vías cuentan con una capa de rodadura de lastre.
- Al ser via externa, no es parte de la cabida general del AHHyC Ontaneda Alta IV Etapa, sin embargo existe afectación vial parcial en el lindero ESTE y SUR del predio 779549.

CALLE Oe9 JUAN CALDERÓN

Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
6,00 m	No especificado	No especificado
Situación Actual	Sección transversal de la vía	
		

2.3.2 Vías Internas (dentro de la cabida a regularizarse)



De las vías internas planteadas por el asentamiento existe 6 pasajes conforme el siguiente detalle.

Anchos de vías internas	Pasaje S10C; S11A;	6,00 m
	Pasaje S11	10,00 m
	Pasaje S10B (variable)	5,21 – 6,78 m

Las capas de rodadura de las vías identificadas se encuentran a nivel de lastre, también se plantea una escalinata en el área que corresponde a quebrada rellena.

2.4 Inspección y revisión de borde superior de quebrada y taludes / trama urbana tenga más de 45°

La Coordinación de Estudios y Sistemas de Información Geográfica en el año 2019 mediante memorando N° GADDMQ-DMC-EYSIG-2019-0837-M, emite el informe de borde de quebrada del barrio AHHyC Ontaneda Alta IV de la parroquia Conocoto, identificando al norte y al sur del asentamiento quebradas abiertas en base a la cartografía del año 1983 (raster), restitución fotogramétrica del 2010 y a la ortofoto del 2010 y al Proyecto de Restitución 2014.

Con fecha 08 de noviembre del 2022 mediante oficio N° GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1774-O, la Unidad Especial Regula tu Barrio solicita actualización del informe de accidentes geográficos del asentamiento en referencia y mediante documento N° GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-1849-O, de fecha 21 de noviembre del 2022 la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral emite el informe técnico de accidentes geográficos N° STHV-DMC-USIGC-2022-2008-O, en este informe se identifica una quebrada abierta de 65° y un área de quebrada rellena. Ver Ilustración 3.

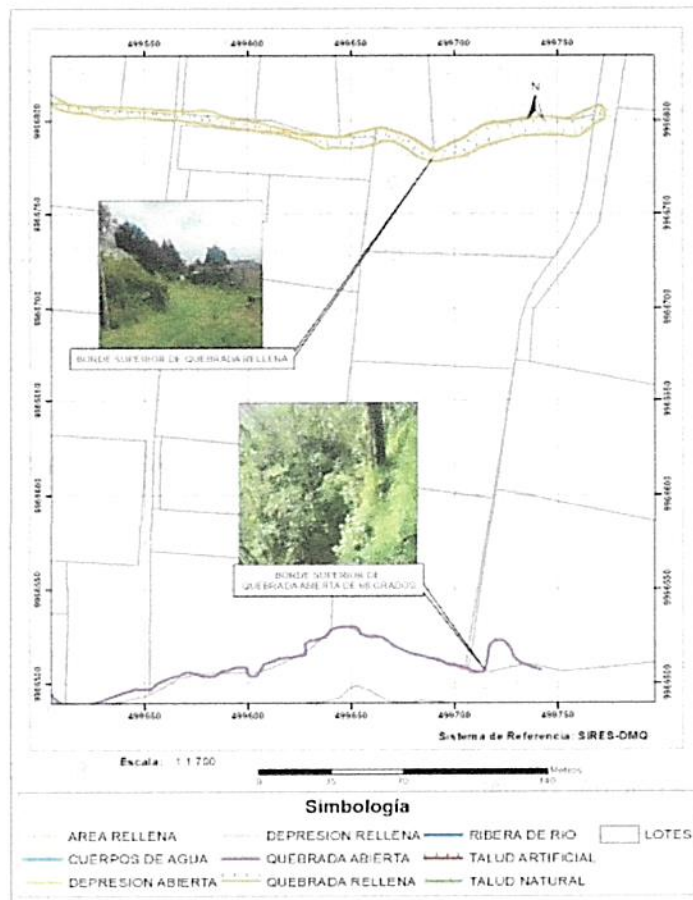



Ilustración 3 Informes de accidentes geográficos 2019 y 2022

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: UERB-OC-IT-2022-019
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

3. CONCLUSIONES

- | | |
|---|--------|
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo.
De la verificación in situ realizada, tanto la cabida como el fraccionamiento interno cumple con las dimensiones establecidas en el plano. | CUMPLE |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes y espacios comunales en campo.
El asentamiento no cuenta con área verde dentro de los predios globales del asentamiento. | N/A |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo.
Para esta verificación se solicitó rectificación o rectificación de informes técnicos de años anteriores, por lo que la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral realizó una inspección el 16 de noviembre del 2022, generando un nuevo informe de accidentes geográficos. | CUMPLE |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%.
El asentamiento cumple con los retiros tanto de vías internas como externas en concordancia con el proyecto de fraccionamiento presentado por el asentamiento. | CUMPLE |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente. | CUMPLE |

4. OBSERVACIONES

- 4.1 Este informe no significa aprobación o legalización alguna.
- 4.2 La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista y de los copropietarios del AHHyC.
- 4.3 Este informe no representa título legal alguno.
- 4.4 Cualquier alteración a este informe lo anulará.
- 4.5 En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, modificaciones de amojonamiento o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista y los copropietarios del AHHyC.

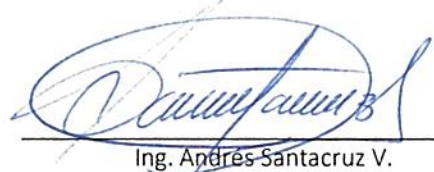
ELABORADO POR:

REVISADO Y APROBADO POR:



Ing. Lety Olmedo Mosquera

RESPONSABLE TÉCNICA OFICINA CENTRAL



Ing. Andrés Santacruz V.

COORDINADOR DE GESTIÓN OFICINA CENTRAL

I.R.M.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

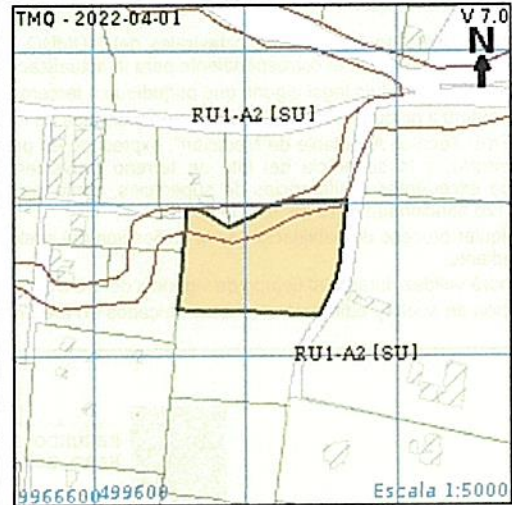
Fecha: 2022-04-01 14:50

No. 764681

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1702234624
Nombre o razón social:	PILATASIG IÑACASHA MANUEL HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	779552
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	22202 01 022 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	242.60 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	242.60 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	7060.80 m ²
Área gráfica:	6980.08 m ²
Frente total:	79.97 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 706.08 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	ONTANEDA ALTO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	RAMON MIÑO	10	5 m estacas del urbanizador	Oe8A

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN		PISOS		RETIROS	
Zona: A2 (A1002-35)		Altura: 8 m		Frontal: 5 m	
Lote mínimo: 1000 m ²		Número de pisos: 2		Lateral: 3 m	
Frente mínimo: 20 m				Posterior: 3 m	
COS total: 70 %				Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 35 %					
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada				Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1				Factibilidad de servicios básicos: SI	
sd					
ZONIFICACIÓN		PISOS		RETIROS	
Zona: A31 (PQ)		Altura: 0 m		Frontal: 0 m	
Lote mínimo: 0 m ²		Número de pisos: 0		Lateral: 0 m	
Frente mínimo: 0 m				Posterior: 0 m	
COS total: 0 %				Entre bloques: 0 m	
COS en planta baja: 0 %					
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada				Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural				Factibilidad de servicios básicos: SI	
sd					

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172

OBSERVACIONES

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL PLANO DE FRACCIONAMIENTO APROBADO CON INFORME # CH-BZ349 DEL 12-02-2009

NO EXISTE AFECTACION POR PLANIFICACION VIAL. EL REPLANTEO VIAL SERA RESPONSABILIDAD DEL

URBANIZADOR Y DEL PROFESIONAL, ASI COMO DE LA AFECTACION SI HUBIERE.

ZONA LOS CHILLOS ? PARROQUIA CONOCOTO

INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO.

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO RAFAEL
HARO ESTRELLA**



Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chilllos

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2022

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Fecha: 2022-04-01 15:03

No. 764682

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1715337810
Nombre o razón social:	PILATASIG TACO JUAN GUILLERMO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	779551
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	22202 01 021 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	36.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	36.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	5002.20 m2
Área gráfica:	4932.46 m2
Frente total:	64.14 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 500.22 m2 [SU]
Parroquia Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	ONTANEDA ALTO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	RAMON MIÑO	10	5 m estacas del urbanizador	Oe8A

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A2 (A1002-35)
 Lote mínimo: 1000 m2
 Frente mínimo: 20 m
 COS total: 70 %
 COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

NO EXISTE AFECTACION POR PLANIFICACION VIAL. EL REPLANTEO VIAL SERA RESPONSABILIDAD DEL URBANIZADOR Y DEL PROFESIONAL, ASI COMO DE LA AFECTACION SI HUBIERE.

INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO.

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL PLANO DE FRACCIONAMIENTO APROBADO CON INFORME # CH-BZ349 DEL 12-02-2009

ZONA LOS CHILLOS ? PARROQUIA CONOCOTO

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Firmado electrónicamente por:
SEGUNDO RAFAEL
HARO ESTRELLA



Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chillos

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2022

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un
Quito
Digno

Fecha: 2022-04-01 15:05

No. 764683

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1708450687
Nombre o razón social:	PILATASIG TACO JOSE MANUEL SEGUNDO Y OTRO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	779550
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	22202 01 020 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	170.40 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	170.40 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	5000.20 m2
Área gráfica:	5049.43 m2
Área nte total:	69.45 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 500.02 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	ONTANEDA ALTO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	RAMON MIÑO	10	5 m estacas del urbanizador	Oe8A

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A2 (A1002-35)

Lote mínimo: 1000 m2

Frente mínimo: 20 m

COS total: 70 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

sd

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

NO EXISTE AFECTACION POR PLANIFICACION VIAL. EL REPLANTEO VIAL SERA RESPONSABILIDAD DEL URBANIZADOR Y DEL PROFESIONAL, ASI COMO DE LA AFECTACION SI HUBIERE.

ZONA LOS CHILLOS ? PARROQUIA CONOCOTO

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL PLANO DE FRACCIONAMIENTO APROBADO CON INFORME # CH-BZ349 DEL 12-02-2009

INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO.

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de

Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO RAFAEL
HARO ESTRELLA**



Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chillos

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2022

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

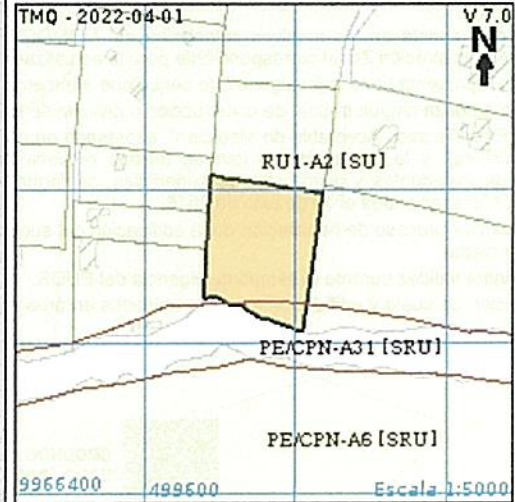
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Fecha: 2022-04-01 15:06

No. 764684

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1711466639
Nombre o razón social:	GUALOTUÑA MORALES MONICA PATRICIA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	779549
Geo clave:	170110561106013112
Clave catastral anterior:	22202 01 013 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	5702.80 m2
Área gráfica:	6029.81 m2
Frente total:	91.94 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 570.28 m2 [SU]
Parroquia Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	ONTANEDA ALTO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	RAMON MIÑO	10	5 m estacas del urbanizador	Oe8A

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A2 (A1002-35)

Lote mínimo: 1000 m2

Frente mínimo: 20 m

COS total: 70 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

sd

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172

OBSERVACIONES

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL PLANO DE FRACCIONAMIENTO APROBADO CON INFORME # CH-BZ349 DEL 12-02-2009

ZONA LOS CHILLOS. PARROQUIA DE CONOCOTO.

NO EXISTE AFECTACION POR PLANIFICACION VIAL. EL REPLANTEO VIAL SERA RESPONSABILIDAD DEL URBANIZADOR Y DEL PROFESIONAL, ASI COMO DE LA AFECTACION SI HUBIERE.

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO RAFAEL
HARO ESTRELLA**



Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chillós

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2022

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Fecha: 2022-04-01 15:08

No. 764687

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO
 C.C./R.U.C.: 1706842547
 Nombre o razón social: PILATAXI CACHIGNIA MARIA ESPIRITA HRDS

DATOS DEL PREDIO
 Número de predio: 561787
 Geo clave: 170110561106008111
 Clave catastral anterior: 22202 01 014 103 000 000
 En derechos y acciones: SI

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN
 Área de construcción cubierta: 61.98 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 61.98 m²

DATOS DEL LOTE
 Área según escritura: 3723.25 m²
 Área gráfica: 3935.33 m²
 Frente total: 27.98 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 372.32 m² [SU]
 Parroquia Metropolitana: CHILLOS
 Parroquia: CONOCOTO
 Barrio/Sector: ONTANEDA ALTO
 Dependencia administrativa: Administración Zonal los Chillos
 Aplica a incremento de pisos:

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JUAN CALDERON	0		Oe9

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A2 (A1002-35)
 Lote mínimo: 1000 m²
 Frente mínimo: 20 m
 COS total: 70 %
 COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
 Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)
 Lote mínimo: 0 m²
 Frente mínimo: 0 m
 COS total: 0 %
 COS en planta baja: 0 %

PISOS

Altura: 0 m
 Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 0 m
 Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

EL INTERESADO PREVIO A EMITIR EL PRESENTE IRM DEBE PRESENTAR UNA COPIA DEL FRACCIONAMIENTO EN DONDE CONSTE EL NUMERO DE INFORME Y FECHA DE APROBACIÓN DEBIDO A QUE SE DESCONOCE LA SECCIÓN TRANSVERSAL DE LAS VÍAS.

INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO

ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA CONOCOTO

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o

diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO RAFAEL
HARO ESTRELLA**



Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chillos

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un
Quito
Digno

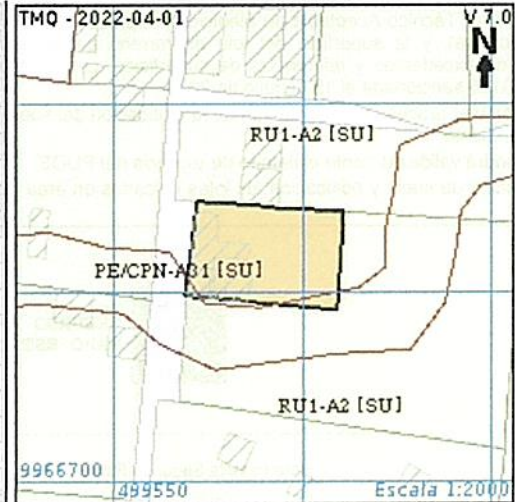
Fecha: 2022-04-01 15:07

No. 764685

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1704406683
Nombre o razón social:	RIVERA SANTAMARIA MANUEL FRANCISCO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	561786
Geo clave:	170110561106011111
Clave catastral anterior:	22202 01 014 102 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	440.99 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	440.99 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1000.00 m2
Área gráfica:	1002.50 m2
Frente total:	25.26 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 100.00 m2 [SU]
Municipalidad Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	ONTANEDA ALTO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillós
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JUAN CALDERON	0		Oe9

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A2 (A1002-35)

Lote mínimo: 1000 m2

Frente mínimo: 20 m

COS total: 70 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

---,
 INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO
 ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA CONOCOTO
 SOLICITE CERTIFICACION VIAL EN ESTA ADMINISTRACION
 EL PROPIETARIO PARA CONSTRUIR MANTENDRA LA FAJA DE PROTECCION CONSIDERANDO LA ORDENANZA VIGENTE. DEBIENDO SOLICITAR EL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA EN LA DAYC.

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO RAFAEL
HARO ESTRELLA**



Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chillios

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2022

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un
Quito
Digno

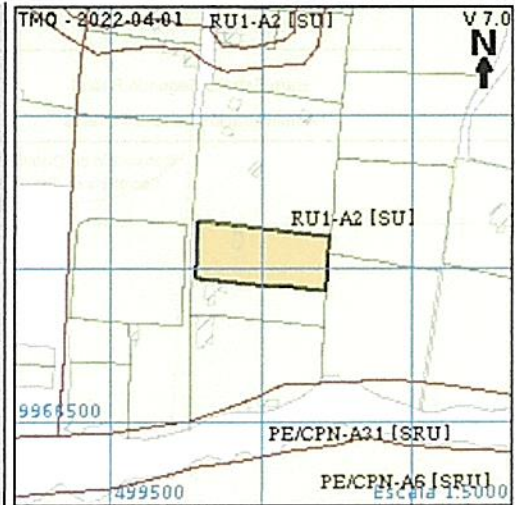
Fecha: 2022-04-01 15:09

No. 764688

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1708619927
Nombre o razón social:	QUISHPE PILATAXI MARIA JOSEFINA Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	539856
Geo clave:	170110561106012111
Clave catastral anterior:	22202 01 014 105 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	179.62 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	179.62 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2992.00 m2
Área gráfica:	3224.66 m2
Frente total:	38.11 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 299.20 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	ONTANEDA ALTO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JUAN CALDERON	0		Oe9

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A2 (A1002-35)

Lote mínimo: 1000 m2

Frente mínimo: 20 m

COS total: 70 %

COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

sd

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

---,
INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO
ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA CONOCOTO
EL INTERESADO PREVIO A EMITIR EL PRESENTE IRM DEBE PRESENTAR UNA COPIA DEL FRACCIONAMIENTO EN DONDE CONSTE EL NUMERO DE INFORME Y FECHA DE APROBACIÓN DEBIDO A QUE SE DESCONOCE LA SECCIÓN TRANSVERSAL DE LAS VÍAS.
Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO RAFAEL
HARO ESTRELLA**



Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chillos

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2022

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0616-O

Quito, D.M., 24 de marzo de 2022

Asunto: Solicitud de Informes de Regulación Metropolitana del AHHyC "ONTANEDA" IV Etapa

Señora
Mercy Nardelia Lara Rivera
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS
En su Despacho

De mi consideración:

Por medio del presente reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"; entidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados a nivel del Distrito Metropolitano de Quito.

Con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización en referencia al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "ONTANEDA" IV Etapa, ubicado en la parroquia Conocoto; al respecto me permito citar la siguiente normativa:

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 2019, establece:

"[...] Artículo 3702.- Elaboración de informes para la regularización.- A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

- 1. Calificación inicial: una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.*
- 2. Socio-Organizativo: considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;*
- 3. Legal: considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;*
- 4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios. [...]"*

En concordancia con el artículo 3703, del mismo cuerpo legal señala:

"[...] Priorización de trámites.- Las dependencias municipales que intervengan para el proceso de regularización de un asentamiento humano de hecho y consolidado darán preferencia al despacho de los trámites vinculados al proceso de regularización.[...]"

Con el antecedente expuesto, solicito gentilmente se disponga a quien corresponda se emita los Informes de Regulación Metropolitana del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "ONTANEDA" IV Etapa, integrado por los siguientes predios:

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0616-O

Quito, D.M., 24 de marzo de 2022

1. Predio: 779552
2. Predio: 779551
3. Predio: 779550
4. Predio: 779549
5. Predio: 561786
6. Predio: 561787
7. Predio: 539856

Para este efecto, y con la finalidad de coordinar los procesos conjuntamente con el funcionario que usted gentilmente designe, me permito poner a su disposición al Ing. Santiago Manosalvas, Responsable Técnico de la Oficina Central de la Unidad Especial Regula tu Barrio, quien podrá ser contactado en el número de teléfono: 0984117778, o su defecto en al correo electrónico: santiagomanosalvas1991@gmail.com

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales
DIRECTOR EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Copia:

Señora Arquitecta
 Patricia Gioconda Pacheco Tituaña
 Coordinadora de Gestión Oficina Central
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA-
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Señor Ingeniero
 Nelson Santiago Manosalvas Cedeño
 Responsable Técnico de la Oficina Central
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA-
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nelson Santiago Manosalvas Cedeño	nm	SGCTYPC-UERB	2022-03-24	
Revisado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2022-03-24	
Aprobado por: Edwin Rogelio Echeverría Morales	erem	SGCTYPC-UERB	2022-03-24	



Firmado electrónicamente por:
EDWIN ROGELIO
ECHEVERRIA MORALES



Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-1372-O

Quito, D.M., 11 de abril de 2022

Asunto: Solicitud de Informes de Regulación Metropolitana del AHHyC "ONTANEDA" IV Etapa

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento y cordial saludo, en respuesta al oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0616-O, adjunto al presente documento se remiten los IRM de los predios 779552, 779551, 779550, 779549, 561786, 561787 y 539856.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Sra. Mercy Nardelia Lara Rivera
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0616-O

Anexos:
- IRM PREDIO 539856-signed.pdf
- IRM PREDIO 561786-signed.pdf
- IRM PREDIO 561787-signed.pdf
- IRM PREDIO 779549-signed.pdf
- IRM PREDIO 779550-signed.pdf
- IRM PREDIO 779551-signed.pdf
- IRM PREDIO 779552-signed.pdf



INFORME DE TRAZADO Y REPLANTEO VIAL

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT

Quito, D.M., 03 de agosto de 2022

Asunto: Informes de Replanteo vial y Definición vial del AHHyC: " ONTANEDA ALTA IV ETAPA "

Señora Doctora

María del Cisne López Cabrera

Directora Ejecutiva

SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

En su Despacho

ANTECEDENTES

En atención al memorando No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1631-M, documento en el que solicita "(...) Disponer a quien corresponda que se proceda con la emisión de los Informes de Replanteo vial y Definición vial, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado ONTANEDA ALTA IV ETAPA (...)" de los siguientes predios:

- 561787, con clave catastral N°.22202 01 014
- 539856, con clave catastral N°.22202 01 014
- 779549, con clave catastral N°.22202 01 013
- 779550, con clave catastral N°.22202 01 020
- 779551, con clave catastral N°.22202 01 021
- 779552, con clave catastral N°.22202 01 022

Ubicados en el barrio Ontaneda parroquia de Conocoto, en respuesta ha dicho requerimiento la Unidad de Territorio y Vivienda informa lo siguiente:

1. **Predio No. 561787, con clave catastral N°.22202 01 014 103**

- **DATOS DEL PREDIO**

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT

Quito, D.M., 03 de agosto de 2022

Propietario :	PILATAXI CACHIGNIA MARIA ESPIRITA HRDS	Ced. /Pasap. :	1706842547
Predio N° :	561787	Clave Catastral :	22202 01 014 103
Ubicación :	ONTANEDA ALTO	Parroquia :	CONOCOTO
N° de IRM :		Zonificación :	A2 (A1002-35)
Documentos:		Inscripción :	No Legible

- **BASE LEGAL**

Los datos viales son tomados del Plano aprobado de subdivisión de los terrenos de la familia Pilataxi, con fecha 4 de abril de 1995.

- **DESARROLLO DEL INFORME**

CALLE JUAN CALDERON: Conforme al Plano de subdivisión, el inmueble en el lindero Oeste colinda con la calle Juan Calderón, establecida de 6.00 metros de ancho, medidos a 3.00 m del eje de vía, no presenta afectación, la línea de fábrica se considerara en el cerramiento existente.

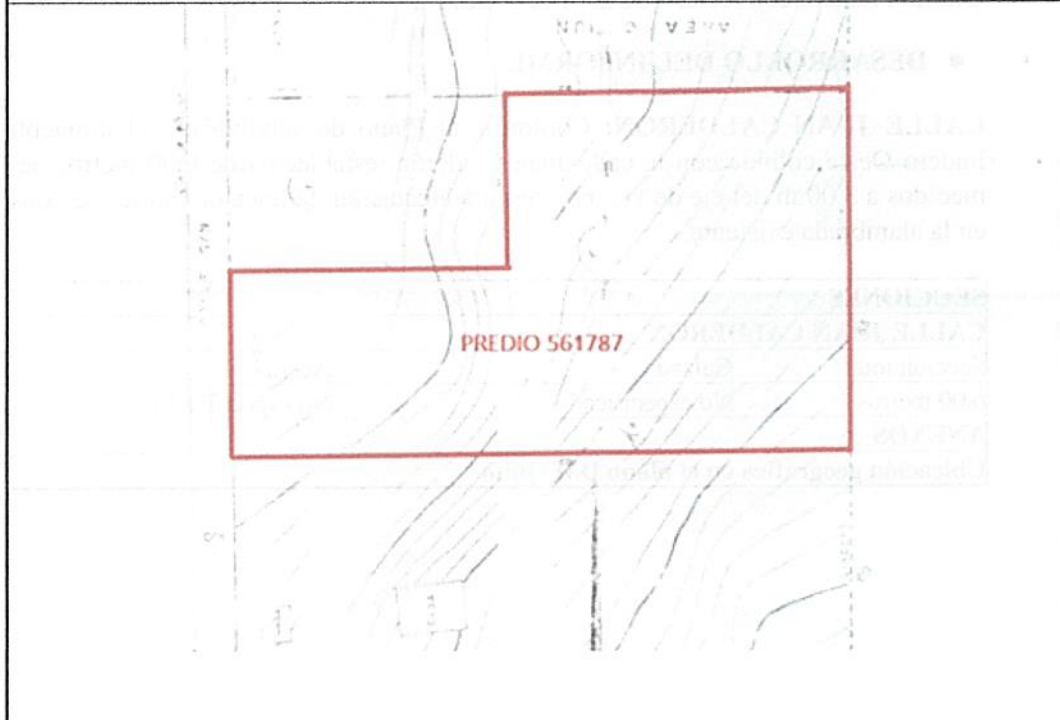
SECCIONES		
CALLE JUAN CALDERON		
Sección total	Calzada	Aceras
6.00 metros	No especificado	No especificado
ANEXOS		
Ubicación geográfica en el plano DM Quito		

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT

Quito, D.M., 03 de agosto de 2022



PLANO DE TRAZADO VIAL



Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT

Quito, D.M., 03 de agosto de 2022

1. Predio No. 539856, con clave catastral N°. 22202 01 014 105

● **DATOS DEL PREDIO**

Propietario :	QUISHPE PILATAXI MARIA JOSEFINA Y OTROS	Ced. /Pasap. :	1708619927
Predio N° :	539856	Clave Catastral :	22202 01 014 105
Ubicación :	ONTANEDA ALTO	Parroquia :	CONOCOTO
N° de IRM :		Zonificación :	A2 (A1002-35)
Documentos:		Inscripción :	No Legible

● **BASE LEGAL**

Los datos viales son tomados del Plano aprobado de subdivisión de los terrenos de la familia Pilataxi, con fecha 4 de abril de 1995.

● **DESARROLLO DEL INFORME**

CALLE JUAN CALDERON: Conforme al Plano de subdivisión, el inmueble en el lindero Oeste colinda con la calle Juan Calderón, establecida de 6.00 metros de ancho, medidos a 3.00 m del eje de vía, no presenta afectación, la línea de fábrica se considerara en la alambrada existente.

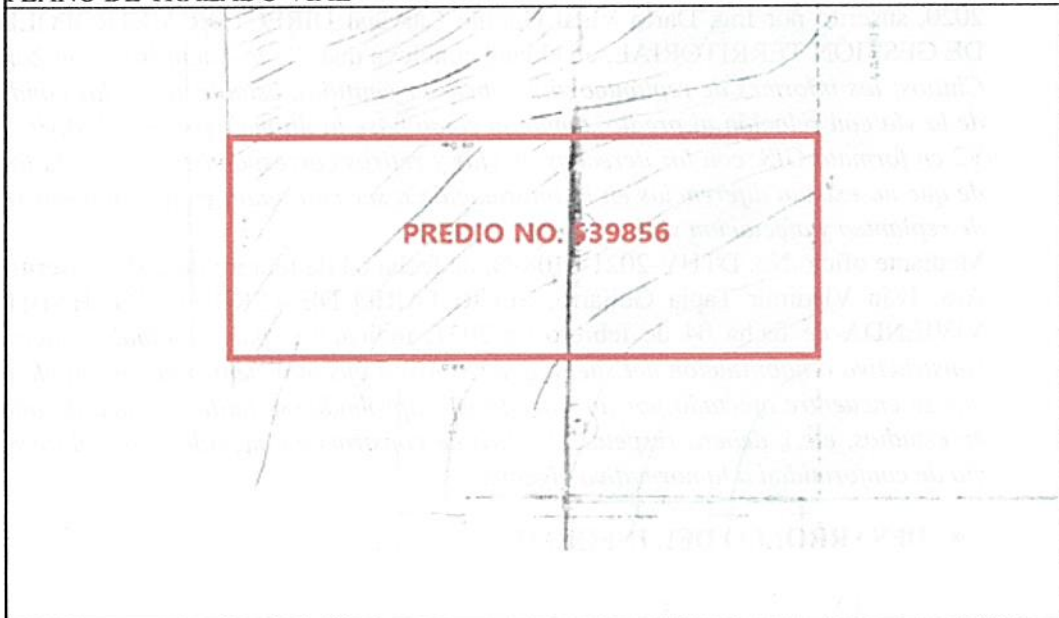
SECCIONES		
CALLE JUAN CALDERON		
Sección total	Calzada	Aceras
6.00 metros	No especificado	No especificado
ANEXOS		
Ubicación geográfica en el plano DM Quito		

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT

Quito, D.M., 03 de agosto de 2022



PLANO DE TRAZADO VIAL



Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT

Quito, D.M., 03 de agosto de 2022

1. Predio No. 779549, con clave catastral N°.22202 01 013

• DATOS DEL PREDIO

Propietario :	GUALOTUÑA MORALES MONICA PATRICIA	Ced. /Pasap. :	1711466639
Predio N° :	779549	Clave Catastral :	22202 01 013
Ubicación :	ONTANEDA ALTO	Parroquia :	CONOCOTO
N° de IRM :		Zonificación :	A2 (A1002-35)
Documentos:		Inscripción :	No Legible

• BASE LEGAL

Los datos viales son tomados del plano de subdivisión de la propiedad del señor Pilatasig Inacasha, aprobado con informe técnico No. CH-BZ349 de fecha 12-02-2004, adicionalmente la calle Ramón Miño se encuentra aprobada como lineamiento vial dentro del Mapa PUOS V2 de dimensionamiento y categorización vial vigente.

De acuerdo al Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3656-O de fecha 20 de noviembre de 2020, suscrito por Ing. Darío Vidal Gudíño Carvajal DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL, en el cual concluye que "...la Administración Zonal Los Chillos; los informes de replanteo vial deben ser emitidos, estableciendo las condiciones de la vía con relación al predio, tomando como base la última versión del MAPA PUOS V2 en formato GIS, con los derechos de vías y retiros correspondientes; con la finalidad de que no existan diferencias en la información a ser entregada en los informes técnicos de replanteo y afectación vial.

Mediante oficio No. DTHV-2021-0108-O, de fecha 04 de febrero de 2021, suscrito por el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA de fecha 04 de febrero de 2021, indica "... para cualquier intervención constructiva o habilitación del suelo, que se vaya a ejecutar dentro de un lote de terreno que se encuentre afectado por un trazado vial aprobado (se halle en línea de intensión, en estudios, etc.), deberá respetar el retiro de construcción medido desde el derecho de vía de conformidad a la normativa vigente."


• DESARROLLO DEL INFORME

CALLE RAMON MIÑO (SUR): Conforme al Mapa PUOS V2, el inmueble en el lindero Sur colinda con la calle Ramón Miño, establecida de 12.00 metros de sección, medidos a 6.00 m del eje de vía, el predio presenta una afectación de 14.00 medidos desde el borde superior de quebrada, emitido por la Dirección de Avalúos y Catastros.

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT

Quito, D.M., 03 de agosto de 2022

CALLE RAMON MIÑO (ESTE): Conforme al Mapa PUOS V2, el inmueble en el lindero Este colinda con la calle Ramón Miño, establecida de 12.00 metros de sección, medidos a 6.00 m del eje de vía, el predio presenta una afectación aproximada que va de 1.60m a 2.18m en sentido Norte-Sur a lo largo de todo este frente. El radio de curvatura en su intersección será de 5.00m

SECCIONES		
CALLE RAMON MIÑO		
Sección total	Calzada	Aceras
12.00 metros	No especificado	No especificado
ANEXOS		
Ubicación geográfica en el plano DM Quito		
		
PLANO DE TRAZADO VIAL		

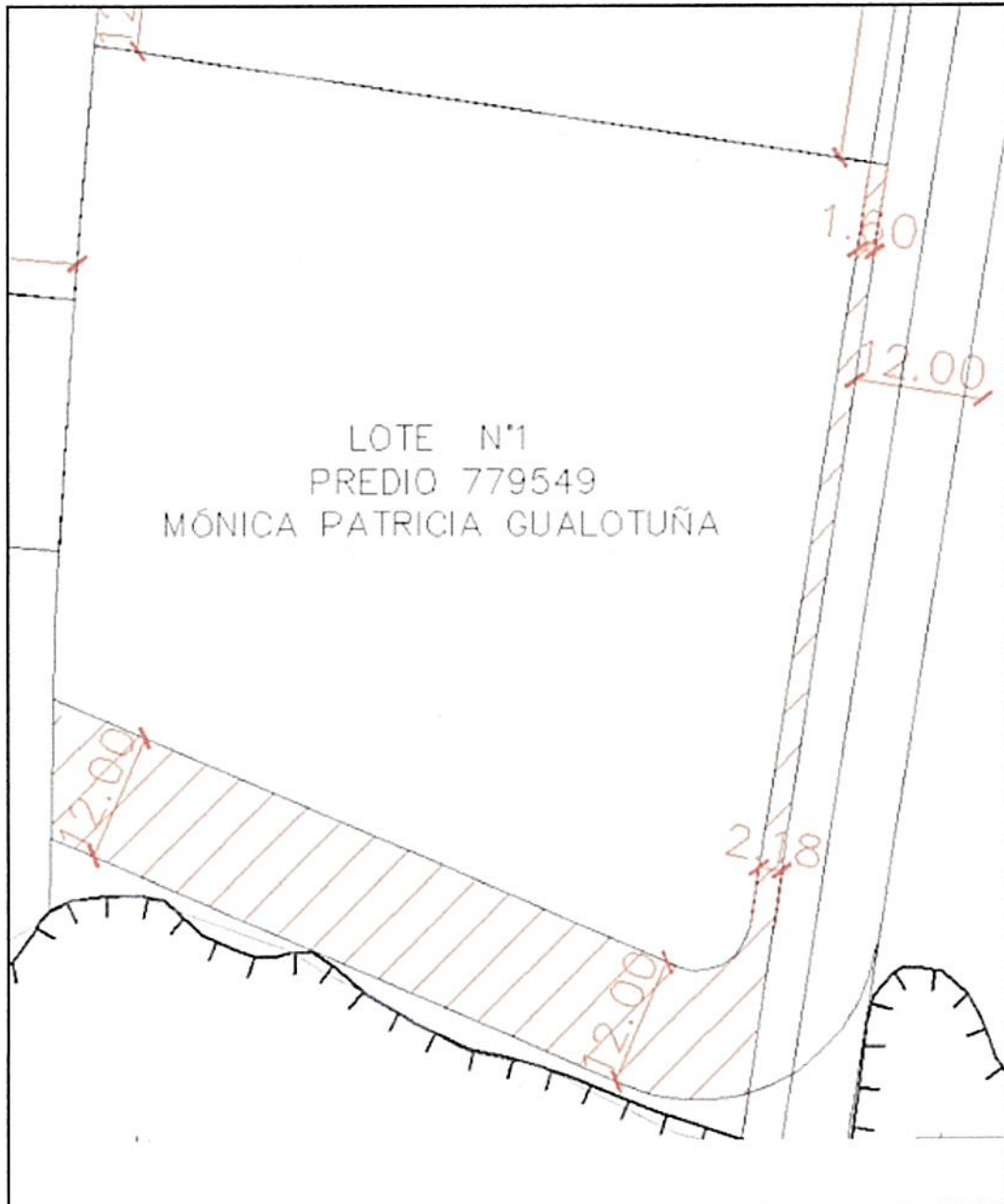
Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT

Quito, D.M., 03 de agosto de 2022



Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT

Quito, D.M., 03 de agosto de 2022



Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT

Quito, D.M., 03 de agosto de 2022

1. Predio No. 779550, con clave catastral N° 22202 01 020

● DATOS DEL PREDIO

Propietario :	PILATASIG TACO JOSE MANUEL SEGUNDO Y OTRO	Ced. /Pasap. :	1708450687
Predio N° :	779550	Clave Catastral :	22202 01 020
Ubicación :	ONTANEDA ALTO	Parroquia :	CONOCOTO
N° de IRM :		Zonificación :	A2 (A1002-35)
Documentos:		Inscripción :	No Legible

● BASE LEGAL

Los datos viales son tomados del plano de subdivisión de la propiedad del señor Pilatasig Inacasha, aprobado con informe técnico No. CH-BZ349 de fecha 12-02-2004, adicionalmente la calle Ramón Miño se encuentra aprobada como lineamiento vial dentro del Mapa PUOS V2 de dimensionamiento y categorización vial vigente.

De acuerdo al Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3656-O de fecha 20 de noviembre de 2020, suscrito por Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL, en el cual concluye que “...la Administración Zonal Los Chillos; los informes de replanteo vial deben ser emitidos, estableciendo las condiciones de la vía con relación al predio, tomando como base la última versión del MAPA PUOS V2 en formato GIS, con los derechos de vías y retiros correspondientes; con la finalidad de que no existan diferencias en la información a ser entregada en los informes técnicos de replanteo y afectación vial.

Mediante oficio No. DTHV-2021-0108-O, de fecha 04 de febrero de 2021, suscrito por el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA de fecha 04 de febrero de 2021, indica “... para cualquier intervención constructiva o habilitación del suelo, que se vaya a ejecutar dentro de un lote de terreno que se encuentre afectado por un trazado vial aprobado (se halle en línea de intensión, en estudios, etc.), deberá respetar el retiro de construcción medido desde el derecho de vía de conformidad a la normativa vigente.”


● DESARROLLO DEL INFORME

CALLE RAMON MIÑO: Conforme al Mapa PUOS V2, el inmueble en el lindero Este colinda con la calle Ramón Miño, establecida de 12.00 metros de sección, medidos a 6.00 m del eje de vía, presenta una afectación aproximada que va de 1.00m a 1.60m en sentido

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT

Quito, D.M., 03 de agosto de 2022

Norte-Sur a lo largo de este frente.

SECCIONES		
CALLE RAMON MIÑO		
Sección total	Calzada	Aceras
12.00 metros	No especificado	No especificado
ANEXOS		
Ubicación geográfica en el plano DM Quito		
		
PLANO DE TRAZADO VIAL		

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT

Quito, D.M., 03 de agosto de 2022



1. Predio No. 779551, con clave catastral N°.22202 01 021

• DATOS DEL PREDIO

Propietario :	PILATASIG TACO JUAN GUILLERMO Y OTROS	Ced. /Pasap. :	1715337810
Predio N° :	779551	Clave Catastral :	22202 01 021
Ubicación :	ONTANEDA ALTO	Parroquia :	CONOCOTO
N° de IRM :		Zonificación :	A2 (A1002-35)
Documentos:		Inscripción :	No Legible

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT

Quito, D.M., 03 de agosto de 2022

● **BASE LEGAL**

Los datos viales son tomados del plano de subdivisión de la propiedad del señor Pilatasig Inacasha, aprobado con informe técnico No. CH-BZ349 de fecha 12-02-2004, adicionalmente la calle Ramón Miño se encuentra aprobada como lineamiento vial dentro del Mapa PUOS V2 de dimensionamiento y categorización vial vigente.

De acuerdo al Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3656-O de fecha 20 de noviembre de 2020, suscrito por Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL, en el cual concluye que *“...la Administración Zonal Los Chillos; los informes de replanteo vial deben ser emitidos, estableciendo las condiciones de la vía con relación al predio, tomando como base la última versión del MAPA PUOS V2 en formato GIS, con los derechos de vías y retiros correspondientes; con la finalidad de que no existan diferencias en la información a ser entregada en los informes técnicos de replanteo y afectación vial.*

Mediante oficio No. DTHV-2021-0108-O, de fecha 04 de febrero de 2021, suscrito por el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA de fecha 04 de febrero de 2021, indica *“... para cualquier intervención constructiva o habilitación del suelo, que se vaya a ejecutar dentro de un lote de terreno que se encuentre afectado por un trazado vial aprobado (se halle en línea de intensión, en estudios, etc.), deberá respetar el retiro de construcción medido desde el derecho de vía de conformidad a la normativa vigente.”*

● **DESARROLLO DEL INFORME**

CALLE RAMON MIÑO: Conforme al Mapa PUOS V2, el inmueble en el lindero Este colinda con la calle Ramón Miño, establecida de 12.00 metros de sección, medidos a 6.00 m del eje de vía, presenta una afectación aproximada de 1.00m a lo largo de este frente.

SECCIONES		
CALLE RAMON MIÑO		
Sección total	Calzada	Aceras
12.00 metros	No especificado	No especificado
ANEXOS		
Ubicación geográfica en el plano DM Quito		

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT

Quito, D.M., 03 de agosto de 2022



Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT

Quito, D.M., 03 de agosto de 2022



1. Predio No. 779552, con clave catastral N°.22202 01 022

• DATOS DEL PREDIO

Propietario :	PILATASIG IÑACASHA MANUEL HRDS	Ced. /Pasap. :	1702234624
Predio N° :	779552	Clave Catastral :	22202 01 022
Ubicación :	ONTANEDA ALTO	Parroquia :	CONOCOTO
N° de IRM :		Zonificación :	A2 (A1002-35)
Documentos:		Inscripción :	No Legible

• BASE LEGAL

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT

Quito, D.M., 03 de agosto de 2022

Los datos viales son tomados del plano de subdivisión de la propiedad del señor Pilatasig Inacasha, aprobado con informe técnico No. CH-BZ349 de fecha 12-02-2004, adicionalmente la calle Ramón Miño se encuentra aprobada como lineamiento vial dentro del Mapa PUOS V2 de dimensionamiento y categorización vial vigente.

De acuerdo al Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3656-O de fecha 20 de noviembre de 2020, suscrito por Ing. Darío Vidal Gudíño Carvajal DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL, en el cual concluye que “...la Administración Zonal Los Chillos; los informes de replanteo vial deben ser emitidos, estableciendo las condiciones de la vía con relación al predio, tomando como base la última versión del MAPA PUOS V2 en formato GIS, con los derechos de vías y retiros correspondientes; con la finalidad de que no existan diferencias en la información a ser entregada en los informes técnicos de replanteo y afectación vial.

Mediante oficio No. DTHV-2021-0108-O, de fecha 04 de febrero de 2021, suscrito por el Arq. Iván Vladimir Tapia Guijarro, SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA de fecha 04 de febrero de 2021, indica “... para cualquier intervención constructiva o habilitación del suelo, que se vaya a ejecutar dentro de un lote de terreno que se encuentre afectado por un trazado vial aprobado (se halle en línea de intensión, en estudios, etc.), deberá respetar el retiro de construcción medido desde el derecho de vía de conformidad a la normativa vigente.”

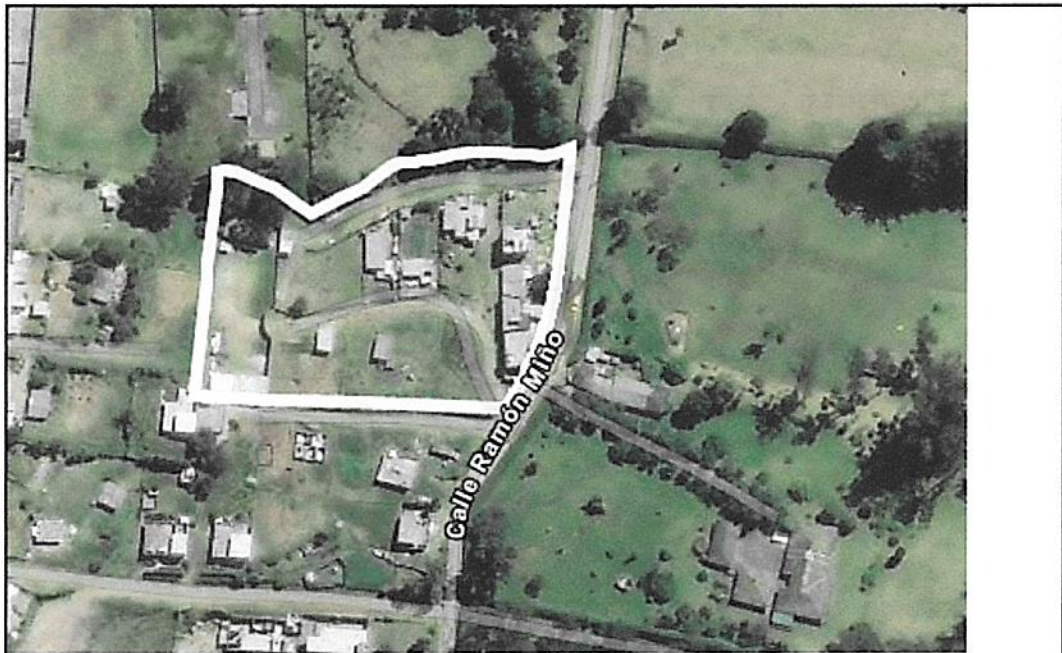
● **DESARROLLO DEL INFORME**

CALLE RAMON MIÑO: Conforme al Mapa PUOS V2, el inmueble en el lindero Este colinda con la calle Ramón Miño, establecida de 12.00 metros de sección, medidos a 6.00 m del eje de vía, presenta una afectación aproximada de 1.00m a lo largo de este frente.

SECCIONES		
CALLE RAMON MIÑO		
Sección total	Calzada	Aceras
12.00 metros	No especificado	No especificado
ANEXOS		
Ubicación geográfica en el plano DM Quito		

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT

Quito, D.M., 03 de agosto de 2022



PLANO DE TRAZADO VIAL



5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Las líneas de intención vial que se establecen en el mapa PUOS V2, son parte de la Ordenanza Metropolitana No. 210; son anteproyectos de vías con su eje preliminar.
- Cabe indicar que en el **mapa PUOS V2 los proyectos viales solo constan como lineamientos los cuales estarán sujetos a un estudio a detalle de definición de cada una de las vías para poder determinar las afectaciones** correspondientes; estudio que deberá ser aprobado por el Concejo Metropolitano previo al informe de la Comisión de Uso de Suelo.
- Se emite el presente informe en base a la documentación que reposa en los archivos de la Unidad de Territorio y Vivienda de esta Zonal.
- 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.

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT

Quito, D.M., 03 de agosto de 2022

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

6. RESPONSABLES DE ELABORACIÓN REVISIONES Y APROBACIÓN

Fecha	Responsables	Versión	Referencia de revisión y cambios
27/07/2022	Arq. Gustavo Cañizares		Elaboración
02/08/2022	Arq. Alexandra Villacrés		Revisión
	Ing. César Galarza		Aprobación

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sra. Mercy Nardelia Lara Rivera
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1631-M

Anexos:

- INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA 779550.pdf
- INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA 539856.pdf
- INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA 561787.pdf
- INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA 779549.pdf
- INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA 779551.pdf
- INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA 779552.pdf
- ontaneda COMPRIMIDO.pdf
- ontaneda002 comprimido.pdf

Copia:

Señorita Arquitecta
Alexandra Isabel Villacrés Sarango
Funcionaria Directiva 9
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA



Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT

Quito, D.M., 03 de agosto de 2022

Señor
Marco Vinicio Manosalvas Perez
Servidor Municipal 8
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - UNIDAD ADMINISTRATIVA

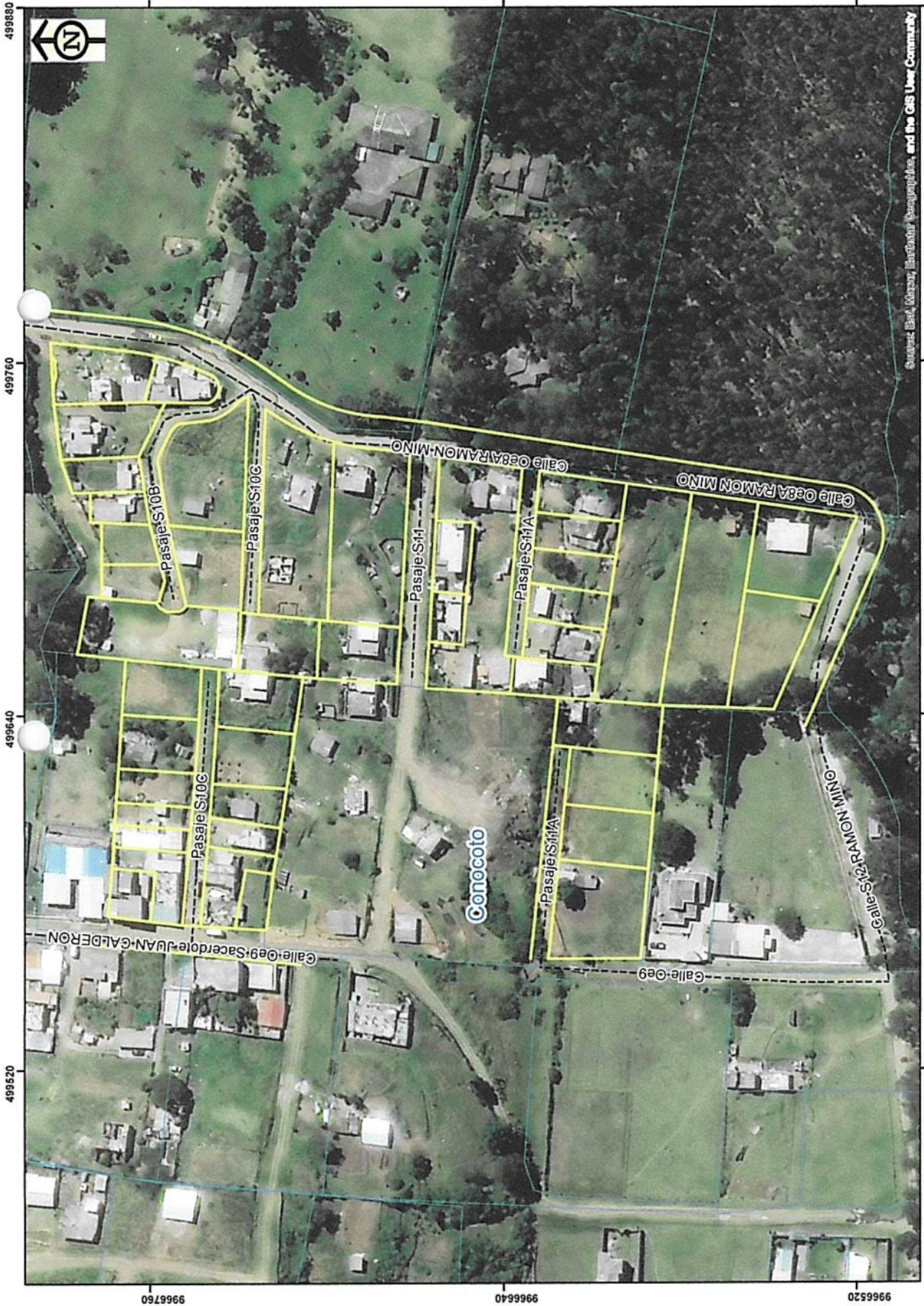
Señor Magíster
Santiago Andrés Santa Cruz Vallejo
Coordinador de Gestión Oficina Central
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO



Firmado electrónicamente por:
MERCY NARDELIA
LARA RIVERA



INFORME DE NOMENCLATURA

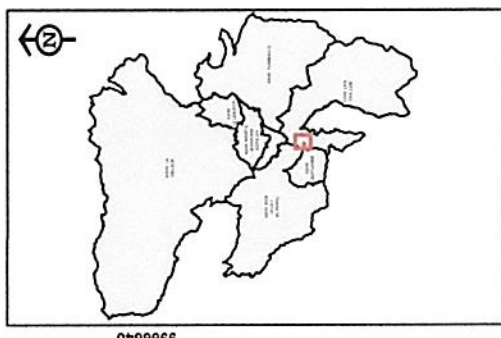


SIMBOLOGIA

LEYENDA EXPLICATIVA

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

UBICACIÓN



034
tan hawto

Source: Esri, Mapbox, Earthstar, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS EPMMOP MOVILIDAD Y OBRAS ING. JORGE MERLO PAREDES GERENTE GENERAL GERENCIA DE PLANIFICACIÓN	PROYECTO: NOMENCLATURA VIAL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "ONTANEDA ALTA IV ETAPA" PARRQUIJA CONOCOTO	RESPONSABLE: GERENCIA DE PLANIFICACIÓN REVISÓ: ING. DIEGO PÉREZ	ESCALA: 1:1000 FECHA: 01 DE DICIEMBRE DE 2022 RESPONSABLE PROCESAMIENTO: RECP LÁMINA: 1/1	FUENTES: Ejes viales: EPMMOP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica Límite Parroquial, Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda	OBSERVACIONES: Estos planos se relacionan a la información de vialidad y obra pública que son competencia de la EPMMOP.
	CONTENIDO: EJES VIALES AHHC IMAGEN SATELITAL ESRI-DIGITAL GLOBE	APROBÓ: ARO HIDALGO NUÑEZ GERENTE DE PLANIFICACIÓN	NOTA ACLARATORIA: La delimitación parroquial es emitida por el Consejo Metropolitano de Quito, mediante la Ley de Régimen por el Poder Judicial, en los términos de Lificación 02 del 16-12-2000, publicada en el Registro Oficial 25 del 22-02-2001.	SISTEMA DE REFERENCIAL: BARRIOS (BMS) SISTEMA DE PROYECCIÓN: CARTOGRAFICA Universal Transverse de Mercator para DATUM SUTERSONAL, WGS84 SISTEMA DE UNIDADES: Meters METADATOS: 2022-12-01 10:00:00 Modificado por: J. Merlo Paredes	SISTEMA DE REFERENCIAL: BARRIOS (BMS) SISTEMA DE PROYECCIÓN: CARTOGRAFICA Universal Transverse de Mercator para DATUM SUTERSONAL, WGS84 SISTEMA DE UNIDADES: Meters METADATOS: 2022-12-01 10:00:00 Modificado por: J. Merlo Paredes



Oficio Nro. 1423-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 01 de diciembre de 2022

Asunto: Respuesta a informe de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "Ontaneda Alta IV Etapa".

Señora Doctora

María del Cisne López Cabrera

Directora Ejecutiva

SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento saludo, me permito hacer referencia al documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1858-O, mediante el cual se solicita lo siguiente: "(...) se disponga a quien corresponda se emita el informe de designación de nomenclatura vial para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Ontaneda Alta IV Etapa"(...)".

De acuerdo a lo establecido en el Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, en su Capítulo I: Normas para la Nomenclatura, artículos 2359, 2366, 2367, 2368, 2371, 2371, 2372 y 2374. Se ha procedido a generar el plano en archivo digital conforme a la información anexa al documento Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1858-O, adjunto se remite el plano digital en formato (*.pdf), que corresponde a la designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado: "Ontaneda Alta IV Etapa".

Es importante indicar que, de acuerdo a la normativa vigente, cada vía debe llevar una codificación propia basada en el modelo integrado de nomenclatura del Distrito Metropolitano de Quito, por ende, de existir modificación en el número de vías asociadas al mencionado asentamiento, las mismas deben ser remitidas a esta dependencia para la actualización respectiva y modificación de la nomenclatura vial de ser el caso.

Esperando que la información proporcionada ayude al cumplimiento de los objetivos planteados, me suscribo.

Atentamente,

Oficio Nro. 1423-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 01 de diciembre de 2022

Documento firmado electrónicamente

Arq. Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio
**GERENTE DE PLANIFICACIÓN
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS
PÚBLICAS - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1858-O

Anexos:

- Requerimiento Unidad Especial Regula tu Barrio.
- Plano designación nomenclatura vial

Copia:

Señor Magíster
Diego Fernando Perez Vasco.
**Director de Proyectos
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS -
DIRECCIÓN DE PROYECTOS**

Señora Licenciada
Julia Edith Cadena Pineda
**Asistente de Ejecucion de Procesos
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS -
GERENCIA DE PLANIFICACIÓN**

Señora Ingeniera
Maria del Carmen Hidrovo Ortiz
**Asistente de Ejecucion de Procesos 2
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS -
UNIDAD DE INFORMACION GEOGRAFICA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-GP-DP-UIG	2022-12-01	
Revisado por: Diego Fernando Perez Vasco.	DP	EPMMOP-GP-DP	2022-12-01	
Aprobado por: Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio	HN	EPMMOP-GP	2022-12-01	



Firmado electrónicamente por:
**HIDALGO AURELIO
NUNEZ LUCIO**



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1858-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2022

Asunto: Solicitud de emisión de nomenclatura vial para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Ontaneda Alta IV Etapa"

Señor Ingeniero
Jorge Anibal Merlo Paredes
Gerente General
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS
En su Despacho

Señor Gerente.

Reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"; entidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados a nivel del Distrito Metropolitano de Quito.

Con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidado (AHHyC) considerados en la Resolución C 039-2021, sancionada el 02 de junio del 2021, la cual incluye el AHHyC denominado "Ontaneda Alta IV Etapa", ubicado en la parroquia de Conocoto; al respecto me permito citar la siguiente normativa:

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece:

"Artículo 3737.- Elaboración de informes para la regularización.- A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

- 1. Calificación inicial:** una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.
- 2. Socio-Organizativo:** considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;
- 3. Legal:** considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1858-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2022

proceso de regularización;

4. Técnico: *considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios."*

En concordancia con el artículo 3738, del mismo cuerpo legal señala:

"Priorización de trámites.- *Las dependencias municipales que intervengan para el proceso de regularización de un asentamiento humano de hecho y consolidado darán preferencia al despacho de los trámites vinculados al proceso de regularización."*

Con el antecedente expuesto, solicito gentilmente se disponga a quien corresponda se emita el informe de designación de nomenclatura vial para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Ontaneda Alta IV Etapa", ubicado en la parroquia de Conocoto, conformado por los siguientes predios:

- Predio N° 561786
- Predio N° 561787
- Predio N° 539856
- Predio N° 779549
- Predio N° 779550
- Predio N° 779551
- Predio N° 779552

Para su consideración se adjunta los siguientes documentos.

- Archivo digital del asentamiento. DWG Version 2004
- IRMs .PDF

Con la finalidad de coordinar los procesos conjuntamente con el funcionario que usted gentilmente designe, me permito poner a su disposición a la Ing. Lety Olmedo, Responsable Técnica de la Oficina Central de la Unidad Especial Regula tu Barrio, quien podrá ser contactada en el número de teléfono: 0983788846 o su defecto en al correo electrónico: lety.olmedo@quito.gob.ec.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1858-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2022

Documento firmado electrónicamente

Dra. María del Cisne López Cabrera
**DIRECTORA EJECUTIVA
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Anexos:

- ONTANEDA IV ETAPA_22_NOV_2022_v2004.dwg
- 1 IRM 561786.pdf
- 2 IRM 561787.pdf
- 3 IRM 539856.pdf
- 4 IRM 779549.pdf
- 5 IRM 779550.pdf
- 6 IRM 779551.pdf
- 7 IRM 779552.pdf

Copia:

Señor Magíster
Santiago Andrés Santacruz Vallejo
Coordinador de Gestión Oficina Central
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lety Magdalena Olmedo Mosquera	lo	SGCTYPC-UERB	2022-11-24	
Aprobado por: María del Cisne López Cabrera	mclc	SGCTYPC-UERB	2022-11-24	



Firmado electrónicamente por:
**MARIA DEL CISNE
LOPEZ CABRERA**



EXCEDENTE O DIFERENCIA DE ÁREAS

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04 DOCUMENTO # 18135 2022/12/27 12:08

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1704406683
Nombre o razón social: RIVERA SANTAMARIA MANUEL FRANCISCO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 561786
Estado: ACT
Geo clave: 170110561106011111
Clave catastral anterior: 222020101410200000
Año de construcción: 1995
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 440.99 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 440.99 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

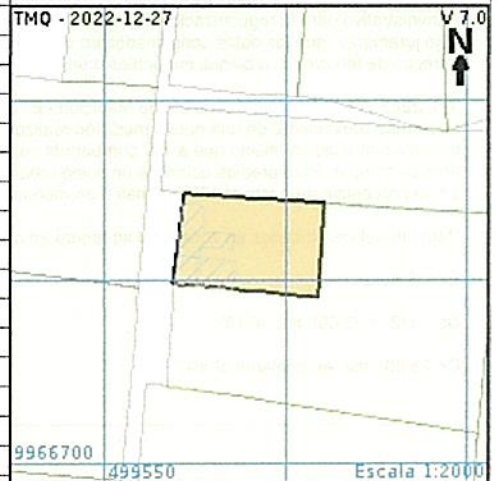
AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 48,136.50
Avalúo de construcciones: \$ 105,959.54
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 154,096.04

DATOS DEL LOTE

Estado: ACT
Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 1,000.00 m2
Área según plano (lev. : 1,004.73 m2
Área gráfica (Sistema catastral): 1,004.73 m2
Área regularizada: NO
Frente total: 25.26 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 100.00 m2 [SU]
Área excedente (+): 4.73 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Valoración especial: NO
Denominación de lote: 1
Dirección: Oe9 CLERIGO JUAN CALDERON - S10-83
Parroquia: CONOCOTO
Barrio/Sector: ONTANEDA ALTO
Dependencia administrativa: Dirección Metropolitana de Catastro

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	RIVERA SANTAMARIA MANUEL FRANCISCO	1704406683	3.05	SI
2	RIVERA VACA ACACIA PAOLA	1716498827	21.30	NO
3	RIVERA VACA GLADYS PATRICIA	1713305090	19.20	NO
4	RIVERA VACA MARLENA FERNANDA	1713255303	36.30	NO
5	RIVERA VACA ORLANDO VINICIO	1713957551	20.15	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de coopropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

DOCUMENTO # 18135

2022/12/27 12:08

NOTAS

Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 1004.73 m2.

*Art. 2243.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el

ETAM Rural:

De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%

De 25.001 m2. en adelante el 5%*

JENNIFER
DANIELA
VERGARA ALBAN

Firmado digitalmente
por JENNIFER DANIELA
VERGARA ALBAN
Fecha: 2022.12.27
12:24:37 -05'00'

Arq. Vergara Alban Jennifer Daniela
Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



18135

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04 DOCUMENTO # 18136 2022/12/27 12:11

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO IMPLANTACIÓN DEL LOTE

C.C./R.U.C: 1706842547
Nombre o razón social: PILATAXI CACHIGNIA MARIA ESPIRITA

DATOS DEL PREDIO
Número de predio: 561787
Estado: ACT
Geo clave: 170110561106008111
Clave catastral anterior: 2220201014103000000
Año de construcción: 1985
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN
Área de construcción cubierta: 61.98 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 61.98 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL
Avalúo del terreno: \$ 137,790.04
Avalúo de construcciones: \$ 7,660.73
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 145,450.77

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



DATOS DEL LOTE
Estado: ACT
Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 3,723.25 m2
Área según plano (lev. 3,946.85 m2
Área gráfica (Sistema catastral): 3,946.85 m2
Área regularizada: NO
Frente total: 28.44 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 372.32 m2 [SU]
Área excedente (+): 223.60 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Valoración especial: NO
Denominación de lote: -
Dirección: Oe9 CLERIGO JUAN CALDERON - S/N
Parroquia: CONOCOTO
Barrio/Sector: ONTANEDA ALTO
Dependencia administrativa: Dirección Metropolitana de Catastro

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ARCENTALES YUGSI ANA LUCIA	1716872377	5.37	NO
2	CAILLAMARA PULUPA MARIA TERESA	1709511255	12.50	NO
3	MAJIN COQUE MONICA ELIZABETH	1716603566	6.58	NO
4	PILATAXI CACHIGNIA MARIA ESPIRITA	1706842547	68.55	SI
5	SANDOVAL SALCEDO EDWIN RAUL	1705055281	7	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

DOCUMENTO # 18136

2022/12/27 12:11

NOTAS

Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 3946.85 m2.

*Art. 2243.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el

ETAM Rural:

De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%

De 25.001 m2. en adelante el 5%*

JENNIFER
DANIELA
VERGARA
ALBAN

Firmado
digitalmente por
JENNIFER DANIELA
VERGARA ALBAN
Fecha: 2022.12.27
12:25:28 -05'00'

Arq. Vergara Alban Jennifer Daniela

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



18136

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

DOCUMENTO # 18137

2022/12/27 12:12

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1706815436
Nombre o razón social: PILATAXI RACINES DOLORES

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 539856
Estado: ACT
Geo clave: 170110561106012111
Clave catastral anterior: 2220201014105000000
Año de construcción: 2009
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 179.62 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 179.62 m2
Área de adicionales constructivos: 49.07 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 149,827.39
Avalúo de construcciones: \$ 87,909.24
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 2,043.77
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 239,780.40

DATOS DEL LOTE

Estado: ACT
Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 2,992.00 m2
Área según plano (lev. : 3,197.43 m2
Área gráfica (Sistema catastral): 3,197.43 m2
Área regularizada: NO
Frente total: 37.48 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 299.20 m2 [SU]
Área excedente (+): 205.43 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Valoración especial: NO
Denominación de lote: -
Dirección: Oe9 CLERIGO JUAN CALDERON - S/N
Parroquia: CONOCOTO
Barrio/Sector: ONTANEDA ALTO
Dependencia administrativa: Dirección Metropolitana de Catastro

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	PILATAXI RACINES DOLORES	1706815436	45.30	SI
2	QUISHPE PILATAXI MARIA JOSEFINA	1708619927	54.70	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 3197.43 m2.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

DOCUMENTO # 18137

2022/12/27 12:12

NOTAS

'Art. 2243.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constata que existe un excedente o diferencia de área de terreno. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el

ETAM Rural:

De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%

De 25.001 m2. en adelante el 5%*

JENNIFER
DANIELA
VERGARA
ALBAN

Firmado digitalmente
por JENNIFER
DANIELA VERGARA
ALBAN
Fecha: 2022.12.27
12:25:19 -05'00'

Arq. Vergara Alban Jennifer Daniela

Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



18137

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04 DOCUMENTO # 18138 2022/12/27 12:13

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE	
C.C./R.U.C:	1711466639	TMQ - 2022-12-27	V 7.0
Nombre o razón social:	GUALOTUÑA MORALES MONICA PATRICIA		
DATOS DEL PREDIO			
Número de predio:	779549		
Estado:	ACT		
Geo clave:	170110561106013112		
Clave catastral anterior:	2220201013000000000		
Año de construcción:			
En derechos y acciones:	NO		
Destino económico:	HABITACIONAL		
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta:	0.00 m2	Escala 1:5000	
Área de construcción abierta:	0.00 m2	FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA	
Área bruta total de construcción:	0.00 m2		
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2		
AVALÚO CATASTRAL			
Avalúo del terreno:	\$ 295,864.12		
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00		
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00		
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00		
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00		
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 295,864.12		
DATOS DEL LOTE			
Estado:	ACT		
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano		
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO		
Área según escritura:	5,702.80 m2		
Área según plano (lev.:	5,955.26 m2		
Área gráfica (Sistema catastral):	5,955.26 m2		
Área regularizada:	NO		
Frente total:	90.64 m		
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 570.28 m2 [SU]		
Área excedente (+):	252.46 m2		
Área diferencia (-):	0.00 m2		
Valoración especial:	NO		
Denominación de lote:	-		
Dirección:	Oe8A ABOGADO RAMON MINO - S/N		
Parroquia:	CONOCOTO		
Barrio/Sector:	ONTANEDA ALTO		
Dependencia administrativa:	Dirección Metropolitana de Catastro		

PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	GUALOTUÑA MORALES MONICA PATRICIA	1711466639	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 5955.26 m2.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



GÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

DOCUMENTO # 18138

2022/12/27 12:13

NOTAS

*Art. 2243.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el

ETAM Rural:

De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%

De 25.001 m2. en adelante el 5%*

JENNIFER
DANIELA
VERGARA
ALBAN

Firmado digitalmente por
JENNIFER DANIELA
VERGARA ALBAN
Fecha: 2022.12.27
12:25:44 -05'00'

Arq. Vergara Alban Jennifer Daniela
Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



18138

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04 DOCUMENTO # 18139 2022/12/27 12:16

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1708450687
Nombre o razón social: PILATASIG TACO JOSE MANUEL SEGUNDO Y OTRO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 779550
Estado: ACT
Geo clave:
Clave catastral anterior: 222020102000000000
Año de construcción: 1965
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 170.40 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 170.40 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

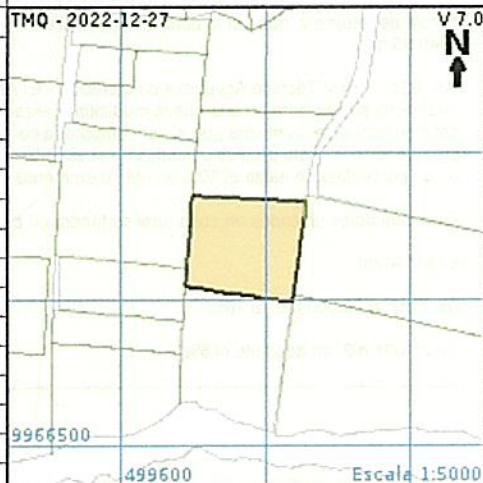
AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 254,147.67
Avalúo de construcciones: \$ 21,061.44
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 275,209.11

DATOS DEL LOTE

Estado: ACT
Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 5,000.20 m2
Área según plano (lev. 5,040.95 m2
Área gráfica (Sistema catastral): 5,040.95 m2
Área regularizada: NO
Frente total: 69.44 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 500.02 m2 [SU]
Área excedente (+): 40.75 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Valoración especial: NO
Denominación de lote: -
Dirección: Oe8A ABOGADO RAMON MIÑO
Parroquia: CONOCOTO
Barrio/Sector: ONTANEDA ALTO
Dependencia administrativa: Dirección Metropolitana de Catastro

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	BASANTEZ ANDRADE CARLOS AUGUSTO	1705985982	1.20	NO
2	BASANTEZ OÑA MARTHA CECILIA	1719992206	0.80	NO
3	PILATASIG TACO JOSE MANUEL SEGUNDO	1708450687	98	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es precedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

DOCUMENTO # 18139

2022/12/27 12:16

NOTAS

su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 5040.95 m2.

*Art. 2243.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el

ETAM Rural:

De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%

De 25.001 m2. en adelante el 5%*

JENNIFER
DANIELA
VERGARA
ALBAN

Firmado digitalmente
por JENNIFER
DANIELA VERGARA
ALBAN
Fecha: 2022.12.27
12:26:01 -05'00'

Arq. Vergara Alban Jennifer Daniela
Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04 DOCUMENTO # 18140 2022/12/27 12:16

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1715337810
Nombre o razón social: PILATASIG TACO JUAN GUILLERMO Y OTROS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 779551
Estado: ACT
Geo clave:
Clave catastral anterior: 2220201021000000000
Año de construcción: 1965
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 36.00 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 36.00 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 245,673.05
Avalúo de construcciones: \$ 3,542.40
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 249,215.45

DATOS DEL LOTE

Estado: ACT
Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 5,002.20 m2
Área según plano (lev. 4,935.42 m2
Área gráfica (Sistema catastral): 4,935.42 m2
Área regularizada: NO
Frente total: 64.15 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 500.22 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -66.78 m2
Valoración especial: NO
Denominación de lote: -
Dirección: Oe8A ABOGADO RAMON MINO
Parroquia: CONOCOTO
Barrio/Sector: ONTANEDA ALTO
Dependencia administrativa: Dirección Metropolitana de Catastro

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	PILATASIG TACO JUAN GUILLERMO	1715337810	80.0090	SI
2	YANEZ LOPEZ EDWIN ORLANDO	1705669107	19.9910	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 4935.42 m2.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

DOCUMENTO # 18140

2022/12/27 12:16

NOTAS

*Art. 2243.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el

ETAM Rural:

De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%

De 25.001 m2. en adelante el 5%*

JENNIFER
DANIELA
VERGARA
ALBAN

Firmado
digitalmente por
JENNIFER DANIELA
VERGARA ALBAN
Fecha: 2022.12.27
12:26:19 -05'00'

Arq. Vergara Alban Jennifer Daniela
Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



18140

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

Por un
Quito
Digno

023
vivienda

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC CCR 04 DOCUMENTO # 18141 2022/12/27 12:17

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACION DEL LOTE
C C R U C	1702234624	TMO - 2022-12-27
Nombre o razon social	PILATASIG INACASHA MANUEL	
DATOS DEL PREDIO		
Numero de predio	779552	
Estado	ACT	
Geo clave		
Clave catastro anterior	2220201022000000000	
Año de construcción	2001	
En derechos y acciones	SI	
Destino economico	HABITACIONAL	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		
Área de construcción cubierta	242.60 m ²	
Área de construcción abierta	0.00 m ²	
Área bruta total de construcción	242.60 m ²	
Área de adicionales constructivos	0.00 m ²	
AVALÚO CATASTRAL		
Avalúo del terreno	\$ 362.346 13	
Avalúo de construcciones	\$ 58.785 20	
Avalúo de construcciones	\$ 0.00	
Avalúo de adicionales	\$ 0.00	
Avalúo de instalaciones	\$ 0.00	
Avalúo total del bien inmueble	\$ 421.131 33	
DATOS DEL LOTE		
Estado	ACT	
Clasificación del suelo	Suelo Urbano	
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO	
Área según escritura	7.060.80 m ²	
Área según plano (lev.)	6.978.06 m ²	
Área gráfica (Sistema catastral)	6.978.06 m ²	
Área regularizada	NO	
Frente total	79.97 m	
Máximo ETAM permitido	10.00 % = 706.08 m ² [SU]	
Área excedente (+)	0.00 m ²	
Área diferencia (-)	-82.74 m ²	
Valoración especial	NO	
Denominación de lote		
Dirección	Qe8A ABOGADO RAMON MIÑO	
Parroquia	CONOCOTO	
Barrio Sector	ONTANEDA ALTO	
Dependencia administrativa	Dirección Metropolitana de Catastro	



#	Nombre	C C RUC	%	Principal
1	FLORES ROBAYO JOAQUIN GASPAR	1714643481	8.50	NO
2	GUALICHICO NACIMBA LUIS ALFREDO	11709223588	4.25	NO
3	MANCERO TONATO BEATRIZ MARIA	1501672471	2.84	NO
4	MENDOZA LLANO SEGUNDO FRANCISCO	0500238548	3.03	NO
5	MENDOZA LLANO SEGUNDO FRANCISCO	0500238548	4.06	NO
6	ONA PILATAXI JOSE GERMAN	11710534999	8.20	NO
7	PILATASIG INACASHA MANUEL	1702234624	57	SI
8	PILATAXI PILATAXI LUIS WILSON	1715333843	3.63	NO
9	SAQUINGA SIZA LUIS GERMAN	1804126603	8.49	NO

NOTAS

DE LA CEDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola, sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC CCR 04

DOCUMENTO # 18141

2022/12/27 12:17

NOTAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

Conforme al Libro IV 1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. El presente documento constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 6978.05 m².

Art. 2243 Error Técnico Aceptable de Medición ETAM. El Error Técnico Aceptable de Medición ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición ETAM en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que consta en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el

ETAM Rural

De 1 m² a 25.000 m² el 10%

De 25.001 m² en adelante el 5%

JENNIFER	Firma:
DANIELA	Registramente de P.
VERGARA	JENNIFER DANIELA
ALBAN	VERGARA ALBAN
	Fecha: 2022/12/27
	12:26:37 (UTC)

Arq. Vergara Alban Jennifer Daniela
Dirección Metropolitana de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



18141

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-2377-M

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2022

PARA: Sra. Dra. María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

ASUNTO: En atención a actualización gráfica - alfanumérica y emisión de cédulas o resolución catastral del AHHYC "Ontaneda Alta IV Etapa"

De mi consideración:

En atención al documento No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1346-M ingresado mediante el sistema de trámites SITRA, el cual solicita la Regularización de Excedentes o Diferencias de áreas de terreno Dentro del ETAM (Error Técnico Aceptable de Medición) de los predios signados de la siguiente manera:

Predio N° 561786, con clave catastral 22202 01 014 102
Predio N° 561787, con clave catastral 22202 01 014 103
Predio N° 539856, con clave catastral 22202 01 014 105
Predio N° 779549, con clave catastral 22202 01 013
Predio N° 779550, con clave catastral 22202 01 020
Predio N° 779551, con clave catastral 22202 01 021
Predio N° 779552, con clave catastral 22202 01 022

Localizados en la parroquia CONOCOTO del Distrito Metropolitano de Quito. Al respecto, informo a usted que se procedió con la actualización alfanumérica de los predios antes mencionados, en base al levantamiento planimétrico y documentos de propiedad presentados; información que es de exclusiva responsabilidad del profesional y propietario del inmueble.

Para continuidad del trámite; sírvase encontrar adjunto las CÉDULAS CATASTRALES, documento que debe ser marginado en el Registro de la Propiedad y posteriormente de, manera automática se realizará la actualización de la superficie regularizada.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias, y adjunto la documentación completa en formato electrónico en el sistema SITRA/Stl.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-2377-M

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2022

Documento firmado electrónicamente

Arq. Lucia Zenayda Loor Zambrano
JEFE DE UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UC-2022-1376-M

Anexos:

- 1 Formularios predios 1-7.pdf
- 2.1 Escritura predio 561786.pdf
- 2.3 Escritura predio 539856.pdf
- 2.4 Escritura predio 779549.pdf
- 2.5 Escritura predio 779550.pdf
- 2.6 Escritura predio 779551.pdf
- 2.7 Escritura predio 779552.pdf
- 2.7.1 Plano subdivisión predios 779549_779550_779551_779552.pdf
- 3 Plano Ontaneda Alta IV Etapa_22_11_2022.pdf
- 4 ONTANEDA IV ETAPA_22112022_reg_áreas_v2004.dwg
- 5 Acta representante AD HOC Ontaneda IV etapa.pdf
- 6 Cédula representante ontaneda iv.pdf
- 7.1 P1 - certificado_2022-manuel rivera-ont 4.pdf
- 7.2 P2 - CERTIFICADO 2022 LOTE 2 ESPIRITA PILATAXI.pdf
- 7.3 P3 - certificado_2022-LOTE 4-M JOSF QUIHPE-ONT 4.pdf
- 7.4 P4 - certificado_2022-MONICA GUALOTUÑA-ONT 4.pdf
- 7.5 P5 - certificado_2022-carlos basantez-ont 4.pdf
- 7.6 P6 - certificado_2022-lote 3-edwin yanez lopez.pdf
- 7.7 P7-certificado_2022-joaquin flores - ont 4.pdf
- 9.1 IRM 561786.pdf
- 9.2 IRM 561787.pdf
- 9.3 IRM 539856.pdf
- 9.4 IRM 779549.pdf
- 9.5 IRM 779550.pdf
- 9.6 IRM 779551.pdf
- 9.7 IRM 779552.pdf
- 10 Replanteo y definición vial GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT.pdf
- 11 Informe accidentes geográficos GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-1849-O (1).pdf
- 11.1 Informe accidentes geográficos informeag_2008_tg.pdf
- 2.3.1 plano subdivisión predios 561786_561787_539856.pdf
- 8 INFORME LEGAL ONT 4 24 -10-2022.pdf
- 2.2 Escritura predio 561787.pdf
- Registro fotográfico Ontaneda Alta IV Etapa.docx
- formulario ontaneda predio 779549.pdf
- barrioontanedaiv_ag.dwg
- GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-1849-O.pdf
- informeag_2008_tg.pdf
- informe_técnico_sthv-dmc-ugc-2022-4493_trÁmite_no_gaddmq-sthv-dmc-uce-2022-1376-m_-signed.pdf
- informe_técnico_sthv-dmc-ugc-2022-4494_trÁmite_no_gaddmq-sthv-dmc-uce-2022-1376-m_-signed.pdf
- informe_técnico_sthv-dmc-ugc-2022-4495_trÁmite_no_gaddmq-sthv-dmc-uce-2022-1376-m_-signed.pdf
- informe_técnico_sthv-dmc-ugc-2022-4496_trÁmite_no_gaddmq-sthv-dmc-uce-2022-1376-m_-signed.pdf
- informe_técnico_sthv-dmc-ugc-2022-4497_trÁmite_no_gaddmq-sthv-dmc-uce-2022-1376-m_-signed.pdf
- informe_técnico_sthv-dmc-ugc-2022-4498_trÁmite_no_gaddmq-sthv-dmc-uce-2022-1376-m_-signed.pdf
- informe_técnico_sthv-dmc-ugc-2022-4499_trÁmite_no_gaddmq-sthv-dmc-uce-2022-1376-m_-signed.pdf
- 561786.pdf

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-2377-M

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2022

- CedulaCatastral_539856.pdf
- CedulaCatastral_561787.pdf
- CedulaCatastral_779549.pdf
- CedulaCatastral_779550.pdf
- CedulaCatastral_779551.pdf
- CedulaCatastral_779552.pdf

Copia:

Srta. Arq. Jennifer Daniela Vergara Alban
Rol de Supervisor del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL

Sra. Lcda. Sara Yolanda Correa Silva
Servidor Municipal 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL

Srta. Ing. Adriana Carolina Meneses Guerrero
Servidor Municipal 9
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL

Sra. Ing. Gabriela Patricia Melo Castillo
Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Sr. Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza
Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Adriana Carolina Meneses Guerrero	acmg	STHV-DMC-UGC	2022-12-22	
Revisado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	lzlz	STHV-DMC-UGC	2022-12-27	
Revisado por: Jennifer Daniela Vergara Alban	jdva	STHV-DMC-UGC	2022-12-22	
Aprobado por: LUCIA ZENAYDA LOOR ZAMBRANO	lzlz	STHV-DMC-UGC	2022-12-27	



Firmado electrónicamente por:
**LUCIA ZENAYDA
LOOR ZAMBRANO**



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1857-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2022

Asunto: Actualización gráfica - alfanumérica y emisión de cédulas o resolución catastral del AHHYC "Ontaneda Alta IV Etapa"

Señor Arquitecto
Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
En su Despacho

Señor Director.

Reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"; entidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados a nivel del Distrito Metropolitano de Quito.

Con oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2708-O, la Dirección Metropolitana de Catastro remite el acta correspondiente a la mesa de trabajo "Piloto" número 10. Con la finalidad de cumplir con el procedimiento propuesto por la Dirección Metropolitana de Catastro, conforme lo establecido en los acuerdos y compromisos del acta de reunión antes citada se informa que se realizaron todas las modificaciones solicitadas.

En este contexto y con la finalidad de que se continúen con el trámite pertinente, solicito gentilmente a usted disponer a quien corresponda proceda con la actualización gráfica - alfanumérica y emisión de cédulas o resoluciones catastrales, del asentamiento humano de hecho y consolidado Ontaneda Alta IV Etapa, ubicado en la parroquia Conocoto, emplazado en los siguientes predios:

- Predio N° 561786, con clave catastral 22202 01 014 102
- Predio N° 561787, con clave catastral 22202 01 014 103
- Predio N° 539856, con clave catastral 22202 01 014 105
- Predio N° 779549, con clave catastral 22202 01 013
- Predio N° 779550, con clave catastral 22202 01 020
- Predio N° 779551, con clave catastral 22202 01 021
- Predio N° 779552, con clave catastral 22202 01 022

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1857-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2022

Debo señalar que en el caso de necesidad de información por parte del funcionario que usted gentilmente designe, me permito poner a su disposición a la Ing. Lety Olmedo, Responsable Técnica Oficina Central de la Unidad Especial Regula tu Barrio, quien podrá ser contactada en el número de teléfono: 0983788846 o su defecto en al correo electrónico: lety.olmedo@quito.gob.ec

Todos los documentos habilitantes del trámite conforme los requisitos establecidos se encuentran adjuntos al presente documento conforme el siguiente detalle.

1. Formulario de Regularización de Excedentes o Diferencia de Área de Terreno
2. Escrituras y planos de fraccionamiento previo.
3. Plano firmado. PDF
4. Archivo digital del levantamiento general. DWG versión 2004.
5. Nombramiento representante legal - Acta Ad-Hoc.
6. Cédula del representante.

Se incluye los siguientes documentos para facilitar la revisión del trámite solicitado.

7. Certificados de gravámen.
8. Informe legal.
9. IRMs
10. Informe de replanteo vial
11. Informe de accidentes geográficos

Adicionalmente, en caso de requerirlo, se ha respaldado esta información en el siguiente link.

Plataforma	OneDrive
Enlace	https://1drv.ms/f/s!Atr6HBScV9_khZ9G3M5iTAETTX0DTA

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1857-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2022

Documento firmado electrónicamente

Dra. María del Cisne López Cabrera
**DIRECTORA EJECUTIVA
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1301-M

Anexos:

- 1 Formularios predios 1-7.pdf
- 2.1 Escritura predio 561786.pdf
- 2.3 Escritura predio 539856.pdf
- 2.4 Escritura predio 779549.pdf
- 2.5 Escritura predio 779550.pdf
- 2.6 Escritura predio 779551.pdf
- 2.7 Escritura predio 779552.pdf
- 2.7.1 Plano subdivisión predios 779549_779550_779551_779552.pdf
- 3 Plano Ontaneda Alta IV Etapa_22_11_2022.pdf
- 4 ONTANEDA IV ETAPA_22112022_reg_áreas_v2004.dwg
- 5 Acta representante AD HOC Ontaneda IV etapa.pdf
- 6 Cédula representante ontaneda iv.pdf
- 7.1 P1 - certificado_2022-manuel rivera-ont 4.pdf
- 7.2 P2 - CERTIFICADO 2022 LOTE 2 ESPIRITA PILATAXI.pdf
- 7.3 P3 - certificado_2022-LOTE 4-M JOSF QUISHPE-ONT 4.pdf
- 7.4 P4 - certificado_20222-MONICA GUALOTUÑA-ONT 4.pdf
- 7.5 P5 - certificado_2022-carlos basantez-ont 4.pdf
- 7.6 P6 - certificado_2022-lote 3-edwin yanez lopez.pdf
- 7.7 P7-certificado_2022-joaquin flores - ont 4.pdf
- 9.1 IRM 561786.pdf
- 9.2 IRM 561787.pdf
- 9.3 IRM 539856.pdf
- 9.4 IRM 779549.pdf
- 9.5 IRM 779550.pdf
- 9.6 IRM 779551.pdf
- 9.7 IRM 779552.pdf
- 10 Replanteo y definición vial GADDMQ-AZVCH-2022-0081-IT.pdf
- 11 Informe accidentes geográficos GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-1849-O (1).pdf
- 11.1 Informe accidentes geográficos informeag_2008_tg.pdf
- 2.3.1 plano subdivisión predios 561786_561787_539856.pdf
- 8 INFORME LEGAL ONT 4 24 -10-2022.pdf

Copia:

Señor Magíster
Santiago Andrés Santacruz Vallejo
Coordinador de Gestión Oficina Central



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1857-O

Quito, D.M., 24 de noviembre de 2022

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

Señora Ingeniera
Gabriela Patricia Melo Castillo
Servidor Municipal 13

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lety Magdalena Olmedo Mosquera	lo	SGCTYPC-UERB	2022-11-23	
Aprobado por: María del Cisne López Cabrera	mclc	SGCTYPC-UERB	2022-11-24	

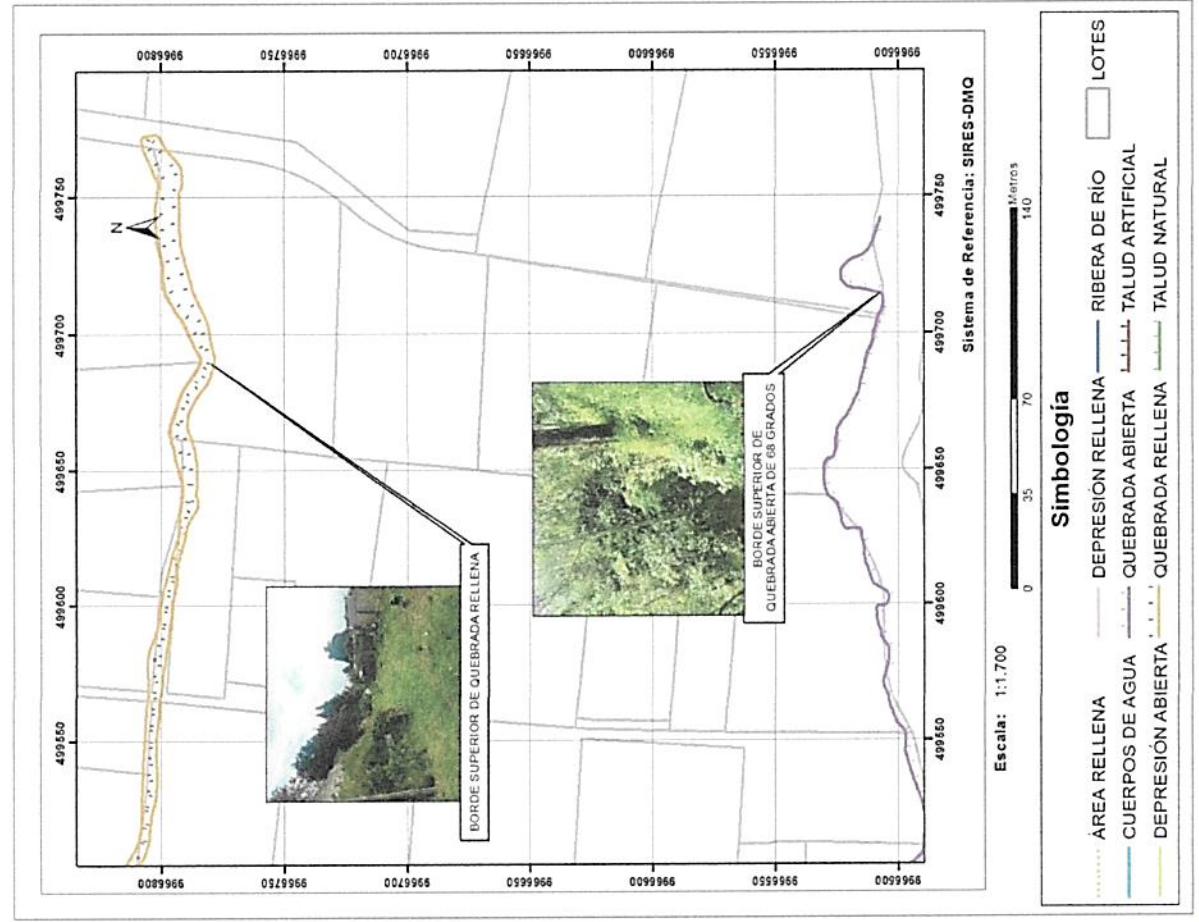


Firmado electrónicamente por:
**MARIA DEL CISNE
LOPEZ CABRERA**



INFOME DE ACCIDENTES GEOGRAFICOS

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS



DATOS TÉCNICOS	
Quebrada (BQ)	
Abierta	X
Rellena	X
Talud (T)	
Natural	
Artificial	
Depresión (D)	
Abierta	
Rellena	
Ribera de Río	
Ribera de Río	
Cuerpo de Agua	
Laguna	
Embalse	
Cuenca Hidrográfica	
Acuíferos	
Otros	
ANGULO DE INCLINACIÓN / PENDIENTE	68° (SESENTA Y OCHO GRADOS)
OBSERVACIÓN	

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL PREDIO	
PROPIETARIO	VARIOS
C.C./R.U.C.:	VARIOS
Nombre:	
DATOS TÉCNICOS DEL LOTE Número de predio: 561786, 561787, 539806, 779948, 779504, 779551, 779552 Clave catastral anterior: 2220201014, 2220201014, 2220201014, 2220201013, 2220201020, 2220201021, 2220201022 En derechos y acciones: Área de lote (escritura): Área de lote (levantamiento): ETAM (SU) - Según Ord. 026: Área bruta de construcción total: Frente del lote: Administración zonal: Barrio /Sector:	
LOS CHILLOS CONOCOTO	
Informe Técnico para proceder según el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Sub Parágrafo I, en su Artículo 2234.- "Áreas de protección de taludes", Artículo 2235.- "Áreas de protección de quebradas", Sub Parágrafo II del Agua, Artículo 2236.- Áreas de protección de los cuerpos de agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas, sancionada el 16 de agosto 2022, en el Libro IV: Del Eje Territorial, Libro IV.1: Del Uso de Suelo. LOETA Numeral 6 Artículo 3, Artículo 35, LOTAP Art 1 Este informe no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderos y superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.	
INSUMOS TÉCNICOS INSPECCIÓN DE CAMPO DEL 16 DE NOVIEMBRE DEL 2022 RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA 1:1000 AÑO 2010 ORTOFOTOMOSAICO DMQ - ESCALA 1:1000 LOTES SIRECO ACTUALIZADOS	
Aviso importante: SE REALIZÓ INSPECCIÓN DE CAMPO EL 16 DE NOVIEMBRE DEL 2022. SE ACTUALIZA EL INFORME TÉCNICO 003 EYSG (TICKET GADQME-DMC-GCE-2019-03444) DEL 17 DE DICIEMBRE DEL 2019.	
OBSERVACIÓN La información de accidentes geográficos ha sido generada de acuerdo a los datos que reposan en la base de catastro. Si existen algunas observaciones con respecto al accidente geográfico por favor solicitar revisión al catastro. Si predio no está registrado al catastro (omitido) o si el ciudadano no está de acuerdo con los datos catastros como ubicación geográfica, linderos y otros. Se procederá de acuerdo al catálogo de trámites, realizar el correspondiente trámite de actualización catastro. Este informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antrópica. Esta Unidad no se responsabiliza de la regularización del área de terreno con respecto a la ordenanza 026 y otra anterior.	
Elaborado por: MYRIAM PATANA GUALICHODMIN ANAGUANO FONE 002 711 1154111 - 88W	
Revisado y aprobado por: JOSE SEBASTIAN FERRAZ DUQUE MARTINEZ 093249 03707	
Tícket: GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1774-0 Fecha: 18 - NOVIEMBRE-2022	

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-1849-O

Quito, D.M., 21 de noviembre de 2022

Asunto: AHHyC "Ontaneda Alta IV Etapa" Nro. Trámite: GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1774-O

Señora Doctora
María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado con oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1774-O mediante el cual se solicita "*disponer a quien corresponda proceda con la emisión de la actualización del Informe de Accidentes Geográficos del Asentamiento Ontaneda Alta IV Etapa*", adjunto se remite Informe Técnico de Accidentes Geográficos STHV-DMC-USIGC-2022-2008-O y archivo .dwg implantado los accidentes geográficos del barrio Ontaneda IV etapa, ubicado en la Parroquia Conocoto.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran adjuntos y suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. José Sebastián Duque Martínez
**JEFE DE UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL -
FUNCIONARIO DIRECTIVO 7**
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO - UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1774-O

Anexos:

- ONTANEDA IV ETAPA_24102022_v2004_actualizaciónAG.dwg
- 9.1 IRM 561786.pdf
- 9.2 IRM 561787.pdf
- 9.3 IRM 539856.pdf
- 9.4 IRM 779549.pdf
- 9.5 IRM 779550.pdf
- 9.6 IRM 779551.pdf
- 9.7 IRM 779552.pdf
- frente predio 779552 + lindero norte (1).jpeg
- gaddmq-dmc-eysig-2019-0837-m (1).pdf
- Accidente geográfico implantado en el levantamiento remitido
- informeag_2008_tg.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-1849-O

Quito, D.M., 21 de noviembre de 2022

Copia:

Señorita Tecnóloga
Tatiana Elizabeth Torres Cando
Servidor Municipal 8
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO -
UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL

Señora Ingeniera
Myriam Tatiana Guallichicomín Anaguano
Servidor Municipal 9
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO -
UNIDAD DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL

Señorita Ingeniera
Lety Magdalena Olmedo Mosquera
Responsable Técnica Oficina Central
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD
ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Myriam Tatiana Guallichicomín Anaguano	mtga	STHV-DMC-USIGC	2022-11-18	
Revisado por: José Sebastián Duque Martínez	jsdm	STHV-DMC-USIGC	2022-11-21	
Aprobado por: José Sebastián Duque Martínez	jsdm	STHV-DMC-USIGC	2022-11-21	



Firmado electrónicamente por:
**JOSE SEBASTIAN
DUQUE MARTINEZ**



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1774-O

Quito, D.M., 08 de noviembre de 2022

Asunto: Solicitud de actualización del informe de accidentes geográficos correspondiente al AHHyC "Ontaneda Alta IV Etapa"

Señor Arquitecto
Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
En su Despacho

Señor Director.

Por medio del presente reciba un cordial y atento saludo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"; entidad encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de los diferentes asentamientos humanos de hecho y consolidados a nivel del Distrito Metropolitano de Quito.

Con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización en beneficio del asentamiento humano de hecho y consolidado "Ontaneda Alta IV Etapa", ubicado en la parroquia Conocoto, me permito citar la siguiente normativa:

El artículo 3738 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece:

"Priorización de trámites.- Las dependencias municipales que intervengan para el proceso de regularización de un asentamiento humano de hecho y consolidado darán preferencia al despacho de los trámites vinculados al proceso de regularización."

Mediante memorando No. GADDMQ-DMC-EYSIG-2019-0837-M, de 24 de diciembre del 2019, la Dirección Metropolitana de Catastro emite el informe de borde de quebrada del AHHyC Ontaneda Alta IV Etapa, parroquia Conocoto.

Con oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1737-O de 27 de octubre del 2022, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" (UERB) convoca a la Dirección Metropolitana de Catastro a la Mesa de trabajo 10 "Proyecto Piloto", para el día miércoles 02 de noviembre del 2022, con el objeto de tratar el expediente del asentamiento humano de hecho y consolidado "Ontaneda Alta IV Etapa". Como parte de las observaciones realizadas por la Dirección Metropolitana de Catastro solicita a la UERB se realice el requerimiento de actualización del informe de accidentes geográficos del asentamiento humano de hecho y consolidado "Ontaneda Alta IV Etapa" previo a remitir el trámite de actualización gráfica - alfanumérica y emisión de cédulas catastrales para los predios que conforman el AHHyC antes mencionado.

Con este antecedente, gentilmente solicito a usted disponer a quien corresponda proceda con la emisión de la actualización del Informe de Accidentes Geográficos del Asentamiento "Ontaneda Alta IV Etapa", con relación a los predios:

1. Predio N° 561786
2. Predio N° 561787
3. Predio N° 539856
4. Predio N° 779549
5. Predio N° 779550
6. Predio N° 779551



Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1774-O

Quito, D.M., 08 de noviembre de 2022

7. Predio N° 779552

Adjunto sÍrvase encontrar los siguientes documentos:

1. Archivo digital del levantamiento general georeferenciado del asentamiento (versión 2004).DWG
2. Informes de Regulación Metropolitana.
3. Informe de Borde de Quebrada del asentamiento año 2019.
4. Fotografía de lindero norte del predio 779552

Para este efecto, y con la finalidad de coordinar los procesos conjuntamente con el funcionario que usted gentilmente designe, me permito poner a su disposición a la Ing. Lety Olmedo, Responsable Técnico de la Oficina Central de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", quien podrá ser contactada en el número de teléfono 0983788846, o su defecto en el correo electrónico: lety.olmedo@quito.gob.ec

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Gabriel Andrés Albuja Espinosa
DIRECTOR EJECUTIVO, SUBROGANTE
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Anexos:

- ONTANEDA IV ETAPA_24102022_v2004_actualizaciónAG.dwg
- 9.1 IRM 561786.pdf
- 9.2 IRM 561787.pdf
- 9.3 IRM 539856.pdf
- 9.4 IRM 779549.pdf
- 9.5 IRM 779550.pdf
- 9.6 IRM 779551.pdf
- 9.7 IRM 779552.pdf
- frente predio 779552 + lindero norte (1).jpeg
- gaddmq-dmc-eysig-2019-0837-m (1).pdf

Copia:

Señora Ingeniera
Gabriela Patricia Melo Castillo
Servidor Municipal 13
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO -
UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Señor Magíster
Santiago Andrés Santacruz Vallejo
Coordinador de Gestión Oficina Central
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD
ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1774-O

Quito, D.M., 08 de noviembre de 2022

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lety Magdalena Olmedo Mosquera	lo	SGCTYPC-UERB	2022-11-02	
Aprobado por: Gabriel Andrés Albuja Espinosa	gae	SGCTYPC-UERB	2022-11-08	



Firmado electrónicamente por:
**GABRIEL ANDRES
ALBUJA ESPINOSA**



INFORME DE RIESGOS DE LA DMGR

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-2234-OF

Quito, D.M., 16 de diciembre de 2022

Asunto: Informe de Calificación de Riesgo del AHHYC "Ontaneda Alta IV Etapa".

Señora Doctora
María del Cisne López Cabrera
Directora Ejecutiva
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1707-O de 24 de octubre de 2022, mediante el cual se solicita el informe de calificación de riesgos del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Ontaneda Alta IV Etapa", ubicado en la parroquia Ontaneda Alto perteneciente a la Administración Zonal Los Chillos.

Con este antecedente, me permito remitirle el informe técnico I-031-EAH-AT-DMGR-2022, el mismo que tiene las conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas en la propuesta de ordenanza del asentamiento en mención.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Freddy Roberto Nieto Guayasamin
**DIRECTOR METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD -
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1707-O

Anexos:

- i-031-cah-at-dmgr-2022-ontaneda_iv_ontaneda_alto-az_los_chillos.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-2234-OF

Quito, D.M., 16 de diciembre de 2022

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gerardo Albán Coba	Igac	SGSG-DMGR-AT	2022-12-15	
Aprobado por: Freddy Roberto Nieto Guayasamin	FRNG	SGSG-DMGR	2022-12-16	



Firmado electrónicamente por:
**FREDDY ROBERTO
NIETO GUAYASAMIN**





I-031-EAH-AT-DMGR-2022

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 777780; Y: 9966633 Z: 2743 msnm aprox.	LOS CHILLOS	ONTANEDA ALTO	ONTANEDA ALTA IV ETAPA

Dirección	Condición del barrio		Solicitud (Ref. Oficio)
Vía a Ilaí, calle Montalvo	En proceso de regularización	X	GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1707-O
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "Ontaneda Alta IV Etapa". Clave predial referencial: 779552, 779551, 779550, 779549, 561786, 561787, 539856.		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción
Área	44 lotes, pertenecientes al barrio "Ontaneda Alta IV Etapa", con un área total de 26.143 m ²
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2018, el área de Uso Vigente es de tipo Residencial Urbano 1 parcialmente, y P. Ecol/Conser. Part. Nat.
Relieve	Los predios evaluados están ubicados entre los 2735 m.s.n.m. y los 2730 m.s.n.m. con una diferencia altitudinal de cinco metros sobre el nivel del mar. Además, presenta una forma de relieve. Superficies planas a casi planas y laderas onduladas con suave pendiente con un rango de inclinación menor a los 5 grados sobre la superficie terrestre.
Número de Edificaciones	35 lotes con edificación.
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Mediagua (Construcción Informal)	<p>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.</p> <p>En el área en análisis se identificó estructuras con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de mampostería simple de bloque fijado con mortero (arena, cemento y agua), cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, algunas edificaciones presentan humedad y otras áreas sin enlucidos. 2. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de mampostería simple de adobe fijado con barro (tierra, agua, paja), cubierta con correas de madera y tejado, sin enlucidos. 3. Edificaciones de una planta conformadas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento, con algunas áreas sin enlucidos. 4. Edificaciones de una planta conformadas con columnas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, cubierta metálica con algunas áreas sin enlucidos. 5. Edificaciones de una planta, constituidas con sistemas de pórticos (vigas y columnas) de hormigón armado, cubierta con una losa de hormigón armado, mampostería de ladrillo fijado con mortero, algunas con presencia de humedad y áreas sin enlucidos.



I-031-EAH-AT-DMGR-2022

	<ol style="list-style-type: none">6. Edificaciones de una planta con columnas de madera, cubierta con correas de madera y planchas de fibrocemento/zinc, con y sin divisiones de madera.7. Edificaciones de dos plantas que constan con sistemas de pórticos de hormigón armado, entrepiso y cubierta con losas de hormigón armado, mampostería de bloque fijado con mortero, existen edificaciones que muestran retrocesos excesivos en esquinas, algunas tienen áreas sin enlucidos.8. Edificaciones de dos plantas, constituido con sistemas de pórticos de hormigón armado, el entrepiso es una losa de hormigón armado y la cubierta consta con correas de madera y planchas de fibrocemento, mampostería de bloque fijado con mortero, algunas tienen áreas sin enlucidos.
--	--

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2020 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos no se han registrado eventos de movimientos en masa dentro de un diámetro de 1Km del AHHYC.

4 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 y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

El AHHYC "Ontaneda Alta IV Etapa" de la Parroquia Ontaneda Alto está ubicado sobre un terreno ondulado conformado depósitos de la actividad de la denominada falla de Quito, formando un abanico aluvial. Estos relieves están cubiertos por un potente manto de Cangahua 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 "derrumbes".

Localmente, "Ontaneda Alta IV Etapa" está ubicado en una ladera con pendiente moderada con una inclinación que va desde el 2% a 32%, para adecuación de terrenos e implantación de obras los lotes fueron modificados en su topografía original convirtiéndolos en terrenos planos. Los lotes presentan cortes de terreno de aproximadamente 2 metros sin protección.

Existen lotes que además de sus construcciones tiene destinado el área restante a labores de sembríos, no se ha reconocido obras de control de drenaje y escorrentía.

Adicionalmente, todos los pasajes internos del barrio evaluado son de tierra afirmada y no cuenta con infraestructura adecuada para manejo de escorrentía pluvial (cunetas, sumideros, alcantarillado).



Por lo expuesto anteriormente y de las condiciones generales del terreno se considera que la **Amenaza por Movimientos en Masa es Moderada** en el AHHYC "Ontaneda Alta IV Etapa".

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

El análisis de la amenaza sísmica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra más no de edificaciones.

El territorio del DMQ y el asentamiento en evaluación están expuestos a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas, tal como la zona de subducción frente a la margen costera y también el sistema de fallas geológicas corticales al interior del territorio continental del Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ.

Localmente, debido a la litología presente en el sector evaluado (Cangahua consolidada y secundaria), se esperaría que las ondas sísmicas no se amplifiquen en este tipo de suelo, además, la parroquia de Ontaneda Alto se encuentra cerca de fallas geológicas activas, por lo tanto, la **Amenaza Sísmica se considera Moderada**.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

El análisis de la amenaza volcánica en este informe tiene un carácter preventivo y no se considera precisamente una amenaza directa para el asentamiento, tratándose del proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

En tal virtud, respecto a esta amenaza con 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 a todo el sector de Ontaneda Alto, lo cual dependerá de las características eruptivas del centro volcánico; principalmente, tales como la magnitud, duración e intensidad de la erupción, entre otros como altura de la columna eruptiva (nube de ceniza), dirección y velocidad del viento a dicha altura, y su distancia con el asentamiento humano.

Debido a la ubicación del AHHYC "Ontaneda Alta IV Etapa" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ, principalmente el volcán Guagua Pichincha y Cotopaxi, se considera que la **Amenaza Volcánica es Baja** por potenciales fenómenos de caída de piroclastos (ceniza y lapilli).

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Para Movimientos en Masa: de manera general, se considera que el asentamiento humano "Ontaneda Alta IV Etapa" de la parroquia Ontaneda Alto presenta condiciones **Moderadas** de exposición ante deslizamientos.

Para amenaza sísmica: todo el asentamiento humano "Ontaneda Alta IV 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 IV Etapa s" está expuesto a potenciales caídas de piroclastos de los centros eruptivos analizados anteriormente.

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: Es necesario recalcar que, al existir lotes sin edificaciones, no se califica la vulnerabilidad física en éstos; y, en los lotes que se encuentran más de una edificación, la vulnerabilidad física para el lote será de la edificación de mayor vulnerabilidad.

Con base a la inspección de campo se determinó:

- Por movimientos en masas: Considerando principalmente la exposición de las edificaciones ante movimientos en masa, además el sistema estructural, tipo de material de la mampostería, tipo de cubierta, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, se determina lo siguiente:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 44.
MODERADA	- -
ALTA	--
MUY ALTA	- -

- Por eventos sísmicos: Analizando las patologías estructurales, irregularidades en planta y elevación, sistema estructural de las edificaciones, tipo de mampostería, tipo de cubierta, sistemas de entrepisos, número de pisos, año de construcción, estado de conservación de la edificación, el suelo sobre el cual está cimentada la estructura; se estableció las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física como se detalla a continuación:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	13, 19, 21, 24, 26, 28, 29, 31, 32, 35, 36
MODERADA	1, 2, 6, 8, 10, 11, 14, 17, 20, 20, 22, 23, 25, 27, 30, 34, 38, 39, 40, 41, 44
ALTA	3, 4, 15, 18
MUY ALTA	

- Por eventos volcánicos: Analizando el tipo de cubierta, número de pisos, material de paredes, sistema estructural, estado de conservación, año de construcción; las tipologías constructivas indicadas en el ítem Tipo de Edificaciones de la Sección 2, corresponde a una vulnerabilidad física:

NIVELES DE VULNERABILIDAD	LOTES
BAJA	8, 13, 19, 21, 24, 26, 28, 29, 31, 32, 35, 36
MODERADA	1, 27, 38, 39
ALTA	2, 10, 11, 14, 17, 20, 22, 23, 25, 30, 34, 40, 41
MUY ALTA	3, 4, 6, 8, 15, 18, 44



Sistema Vial: La calle Ramon Miño y Juan Calderon son de suelo natural, sin sumideros, por lo que presentan una vulnerabilidad física alta, ante fenómenos de erosión especialmente en temporada de lluvia, al igual que los pasajes internos son de suelo natural, en un caso parcialmente cubiertos por vegetación, ni sumideros, por lo que presentan una vulnerabilidad física alta.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

Una vez realizada la inspección técnica al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Ontaneda Alta IV Etapa" de la parroquia Ontaneda Alto, considerando los niveles establecidos de las amenazas y vulnerabilidades de los elementos expuestos, se determina que la zona en evaluación, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.

6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

Movimientos en masa: el AHHYC "Ontaneda Alta IV Etapa" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes.

6.2 Nivel de riesgo preventivo para el asentamiento

Desde el punto de vista preventivo para procesos posteriores de legalización de construcciones se toma en cuenta la amenaza sísmica y volcánica debido a que estos fenómenos afectan directamente a las estructuras presentes, por tal razón la calificación siguiente se presenta para los lotes que presentan edificaciones.

- **Eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Ontaneda Alta IV Etapa" de la parroquia Ontaneda Alto presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la informalidad de las construcciones y al estado de conservación de varias viviendas.
- **Fenómenos volcánicos:** el riesgo ante esta amenaza para todo el AHHYC "Ontaneda Alta IV Etapa" es Moderado Mitigable 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 establece que se puede continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Ontaneda Alta IV Etapa", el cual, para garantizar la reducción del riesgo de la zona en análisis, debe cumplir con las recomendaciones que se describen a continuación.

Debido a las condiciones reconocidas en el asentamiento es necesario que el asentamiento presente el estudio de obras de mitigación de riesgos, así como el cronograma valorado de obras de las mismas.

La DMGR manifiesta que la calificación de riesgo realizada en el presente informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida como la realización de los estudios técnicos, los diseños de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva de uso y ocupación del suelo, y la consolidación futura del asentamiento humano; lo cual, conforme su aplicación y cumplimiento puede aumentar o disminuir los



I-031-EAH-AT-DMGR-2022

niveles de riesgo establecidos que dependen de los factores dinámicos y cambiantes propios del desarrollo urbano del sector.

7 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS

- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios del AHHYC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas 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 (IRM), previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "Ontaneda Alta IV Etapa", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

8 RECOMENDACIONES GENERALES

- Posterior a la regularización del AHHYC "Ontaneda Alta IV 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 defina alternativas de reparación y/o reforzamiento estructural según cada caso, y conforme al estudios de suelos en cumplimiento con la normativa del INEC-2015.
- La municipalidad, a través de sus organismos de control, deberá dar el seguimiento a los procesos de construcción, tanto respecto a la infraestructura de servicios básicos como de las edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes.
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y ojos vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros medios de protección individual. Mantenerse informado, 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 las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda buscar refugio.
- Mantenerse informado en caso de producirse un evento de erupción volcánica o sísmico, acatando las recomendaciones emitidas por las autoridades competentes.
- Se recomienda que cada familia desarrolle su Plan de Emergencia Familiar (individual), pero también es importante que se elabore un plan comunitario de gestión de riesgos y emergencias que deberá incluir simulacros de evacuación para diferentes escenarios. En este contexto, el AHHYC "Ontaneda Alta IV 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.

Nota Aclaratoria de la terminología:



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: De manera general las acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

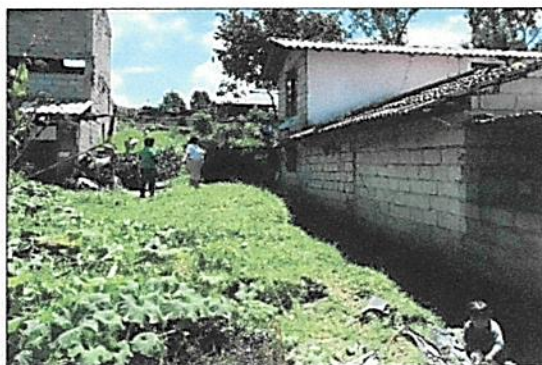
- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (por ejemplo: diques, muros de contención, canalización de aguas, otras).
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (por ejemplo: refuerzo de infraestructura de líneas vitales, cumplimiento de códigos de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

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, entre otras).
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.).

9 RESPALDOS FOTOGRÁFICOS

9.1 Vías y pasajes existentes en el AHHYC

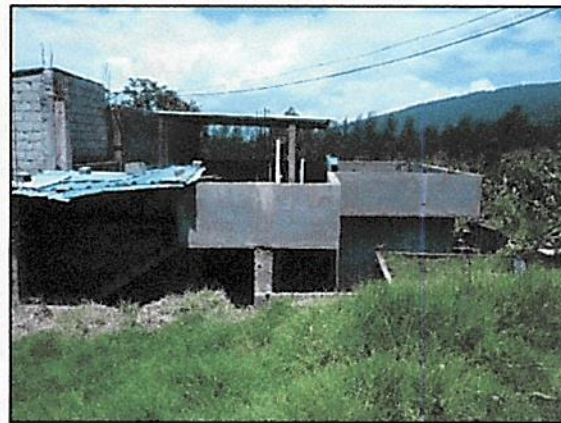


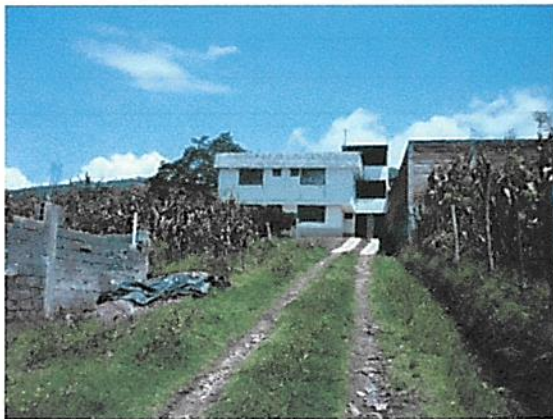


I-031-EAH-AT-DMGR-2022



9.2 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio



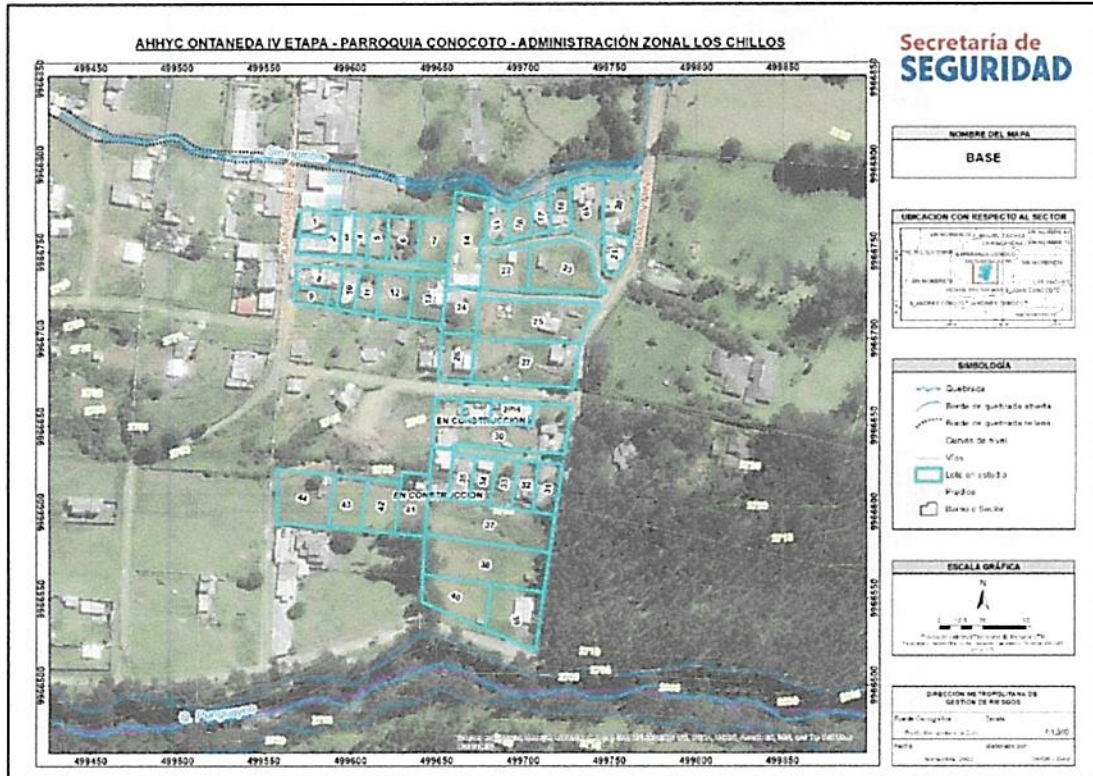




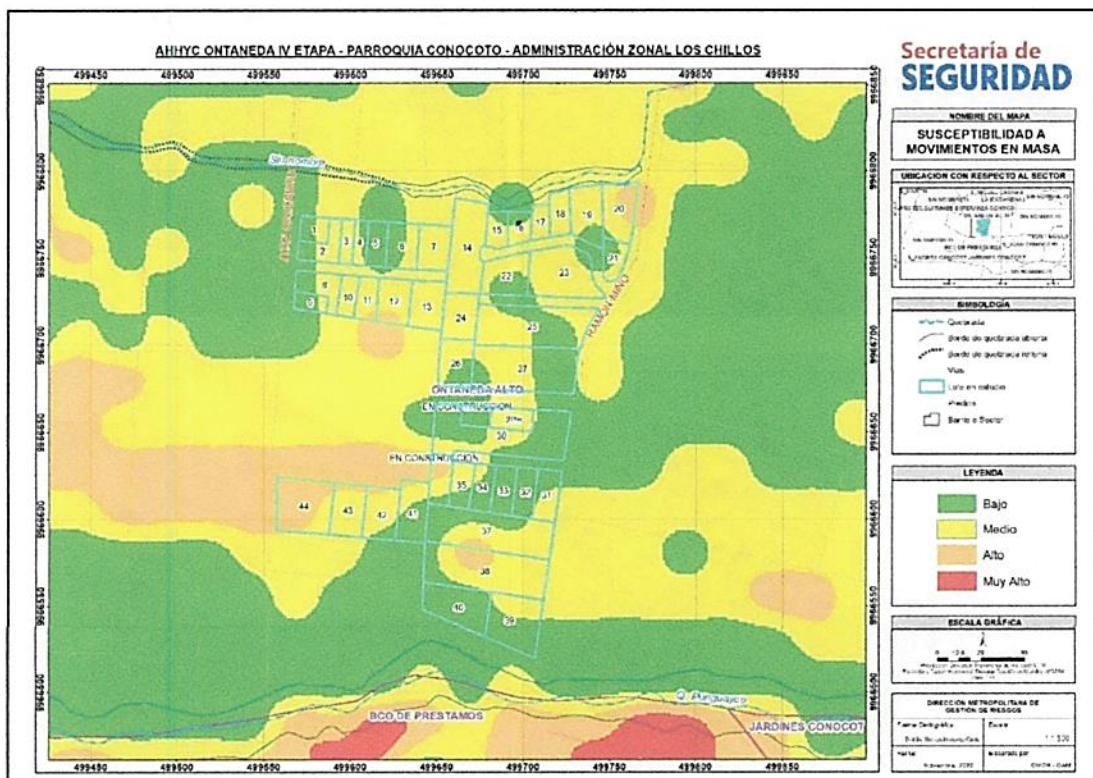
I-031-EAH-AT-DMGR-2022

10 BASE CARTOGRÁFICA Y MAPAS TEMÁTICOS

10.1 Ubicación.



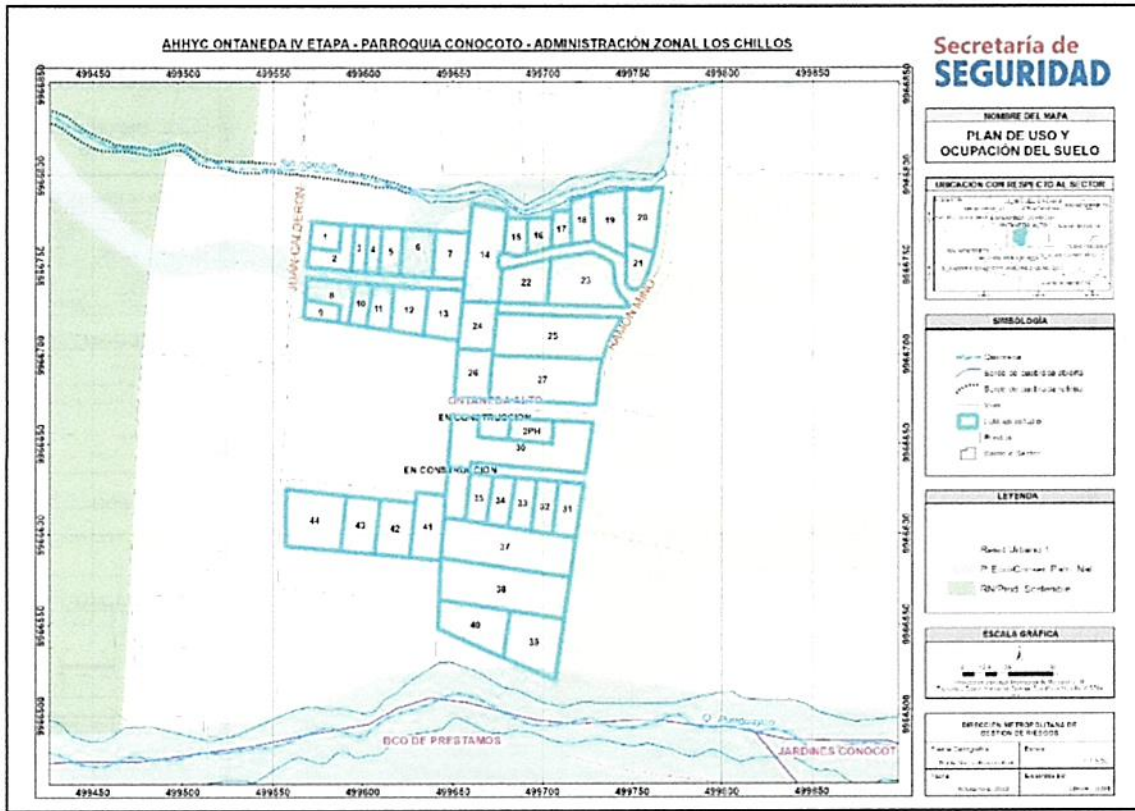
10.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



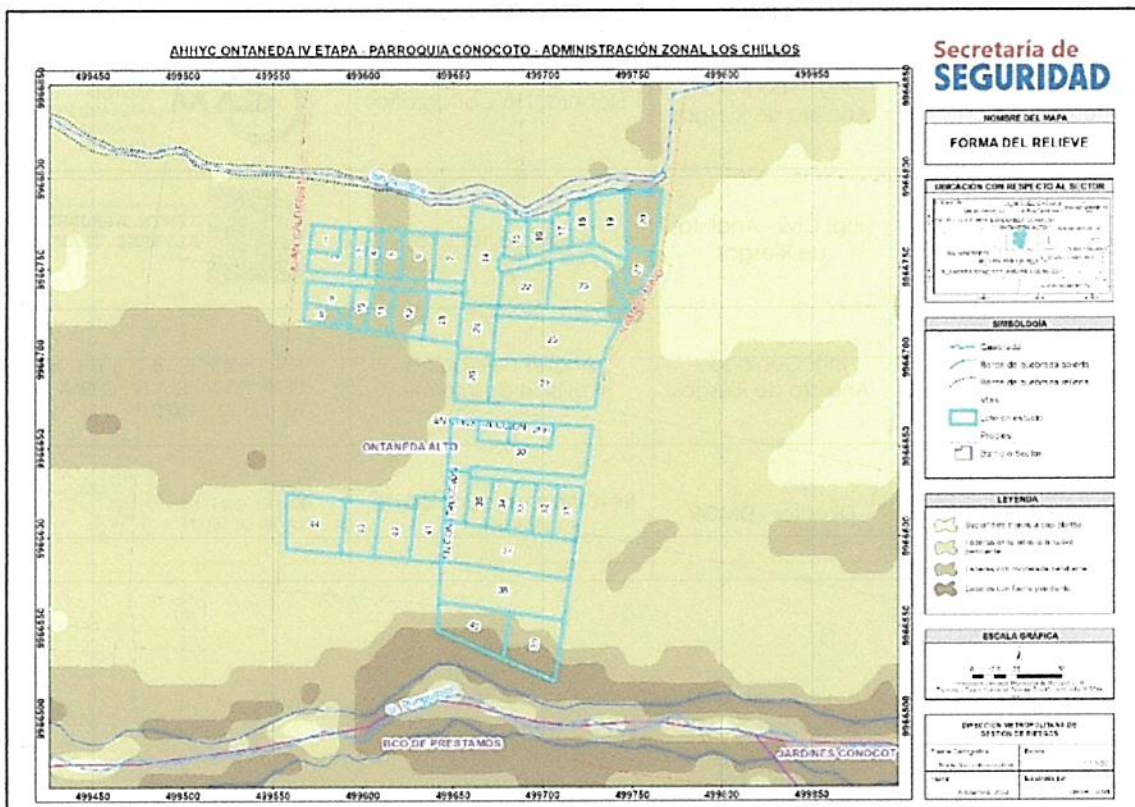


I-031-EAH-AT-DMGR-2022

10.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.



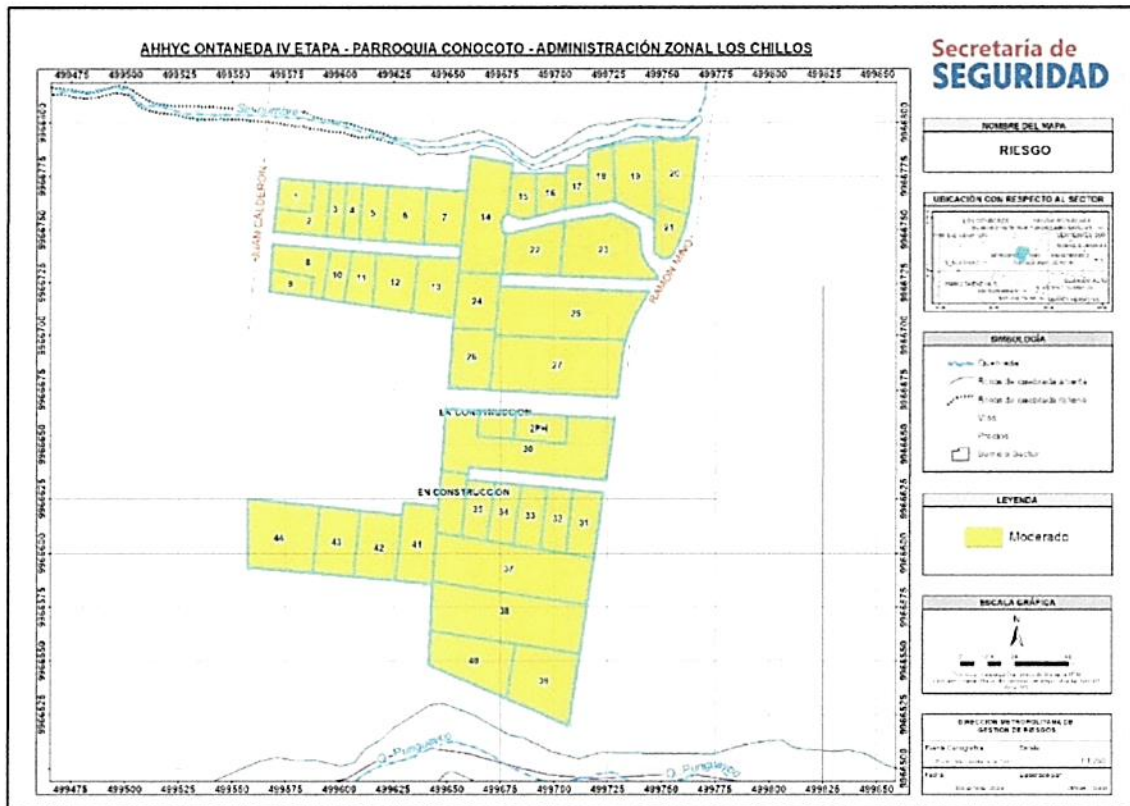
10.4 Pendiente





I-031-EAH-AT-DMGR-2022

10.5 Mapa de nivel de riesgo de los lotes por movimientos en masa



11 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	
Ing. Gabriela Arellano	Ing. Geógrafo - Analista de Riesgos	Elaboración Cartografía	 Firmado digitalmente por NORMA GABRIELA ARELLANO MERA Fecha: 2022-12-15 11:48:05:00
Ing. Irwin Álvarez	Ing. Civil - Analista de Riesgos	Análisis Estructural	 Firmado electrónicamente por: IRWIN ALEJANDRO ALVAREZ CHAFUEL
Ing. Luis Albán	Ing. Geólogo - Analista de Riesgos	Análisis Geológico Revisión de informe	Firmado digitalmente por LUIS ALBÁN CARRERA Fecha: 2022-12-15
Ing. Freddy Nieto	Director - DMGR	Revisión y Aprobación del Informe	 Firmado digitalmente por FREDDY NIETO Fecha: 2022-12-16 11:22:05:00



INFOME DE FACTIBILIDAD DE ZONIFICACIÓN

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO

INFORME TÉCNICO

Informe Técnico No. IT-STHV-DMPPS-2021-0050
Tema: Solicitud de informe de pre factibilidad para el cambio de zonificación del AHHC denominado: "ONTANEDA IV ETAPA"
Solicitante: Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Oficio: GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0575-O
Fecha oficio: 29 de abril de 2021
Equipo técnico y legal Arq. Pablo Ortega, Arq. Karina Suárez

ANTECEDENTES

Mediante Oficio GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0575-O, de 29 de abril de 2021, la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) y la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo (DMPPS), de acuerdo a la reunión mantenida el 05 de marzo de 2021, solicitan el análisis de factibilidad de cambio de zonificación, del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "ONTANEDA IV ETAPA", ubicado en los predios No. 561786, 561787, 539856, 779549, 779550, 779551 y 779552 de la parroquia Conocoto.

El oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0575-O adjunta la siguiente información:

- Informe legal preliminar del AHHyC
- Informe socio organizativo preliminar
- Información técnica
- Ficha de campo
- Informes de Regulación Metropolitana
- Plano del AHHyC

De conformidad a los mapas PUOS U2-2 de uso del suelo y PUOS Z2-2 de ocupación y edificabilidad, anexos a la Ordenanza Metropolitana No. 127 del 2 de julio de 2016, modificada por las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 192 de 20 de diciembre de 2017 y la No. la No. 210 sancionada el 12 de abril de 2018, las asignaciones correspondientes a los predios No. 561786, 561787, 539856, 779549, 779550, 779551 y 779552, donde se implanta el asentamiento humano denominado "ONTANEDA IV ETAPA", parroquia de Conocoto, son los siguientes (Cuadro No. 1):

Cuadro No. 1

No. de predio	Clasificación de suelo	Uso de Suelo	Zonificación
539856 561786* 561787* 779549*	Suelo Urbano (SU)	Residencia Urbano 1 (RU1) Protección	A2 (A1002-35)

779550		Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (CE/CPN)	A31 (PQ)
779551			
779552*			

*Predios que colindan con accidente geográfico (quebrada), en tal razón también tiene uso de suelo Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural (CE/CPQ) y zonificación A31 (PQ).

MARCO JURÍDICO

Constitución de la República

La estructura orgánica del Estado establece las competencias de planificación y del manejo del territorio. En este sentido, la Constitución determina en los numerales 1, 2, 7 y 8 del artículo 264, la competencia exclusiva que poseen los Gobiernos Autónomos Descentralizados en relación al territorio y su planificación, disposiciones que se encuentran igualmente establecidas en el artículo 55 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; por otro lado, el artículo 84 del mismo cuerpo normativo señala las funciones de los GADS, entre las que están: la regulación del suelo, la planificación territorial, prevención de contaminación ambiental, la prestación de servicios que satisfagan necesidades colectivas, entre otras.

En función de dichas competencias se han establecido varios instrumentos de planificación en torno al suelo, como son el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), que se encuentran desarrollados en la LOOTUGS.

Código Municipal, Ordenanza Metropolitana 001

El numeral 1 del Artículo IV.1.17 respecto a la planificación territorial señala:

“1. Es el proceso a través del cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito planifica el ordenamiento del territorio y la organización del crecimiento urbano mediante una adecuada distribución de la población; las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo, la ocupación y edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público y las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, con el fin de lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial del Distrito.”

El artículo IV.7.12 establece que la Unidad Especial “Regula tu Barrio” (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos.

En la Sección III del mismo cuerpo legal, dispone: *“Artículo IV.7.52.- Elaboración de informes para la regularización. - A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones (...) 4. Técnico: considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios.”*

Ordenanza Metropolitana No. 192

La Ordenanza Metropolitana No. 192 sancionada el 20 de diciembre de 2017, modificatoria de la Ordenanza No. 127, de 25 de julio de 2016, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), sustituye los mapas PUOS U2-1, Mapa de Uso de Suelo Principal y, Mapa PUOS Z2-1, de Ocupación y edificabilidad.

LOOTUGS

El numeral 3 del Artículo 11, relacionado a los componentes para la planificación del ordenamiento territorial entre otros señala:

“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.”

CRITERIO TÉCNICO

Ubicación del asentamiento humano:

Los predios Nos. 561786, 561787, 539856, 779549, 779550, 779551 y 779552, donde se implanta el asentamiento humano denominado “ONTANEDA IV ETAPA”, se ubican en el barrio/sector Ontaneda Alto de la parroquia de Conocoto.

Mapa de ubicación de los predios del asentamiento humano



Fuente: Google Maps

Análisis territorial:

En el contexto de la normativa urbanística vigente en el PUOS y de la formulación de la propuesta del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) a cargo de la STHV, es pertinente señalar algunas consideraciones respecto a los análisis territoriales desarrollados para el sector donde se encuentra el asentamiento humano, análisis que permitirán establecer las condiciones de gestión y aprovechamiento de suelo para el asentamiento de hecho.

- En los análisis territoriales para el PUGS se revisaron factores como: densidad poblacional, posibilidad de acceso y cobertura del sistemas público de soporte (servicios básicos, equipamientos, vías) así como también el grado de consolidación en relación a la ocupación y edificabilidad de la normativa vigente (entre otras variables de riesgo, ambientales y agro productivos) lo cual permitirá evidenciar la necesidad de asegurar el desarrollo de lineamientos para una integración al desarrollo del sector que garantice calidad de vida de sus habitantes.
- Siendo el sector donde se implanta el AHHYC de baja densidad poblacional, lotes irregulares y de gran tamaño, con déficit en los componentes del sistema público de soporte (agua, luz, vías y equipamientos), junto con las otras variables, la normativa urbanística de aprovechamiento de suelo se asignará acorde a las condiciones actuales y futuras de esta zona de la parroquia de Conocoto perteneciente al Valle de los Chillos .
- De acuerdo a la información técnica adjunta a oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0575-O, de la UERB, el asentamiento tiene aproximadamente 56 años de existencia, los predios que lo conforman suman un área total de 31.154 m², está conformado por 45 lotes de los cuales 33 tienen construcciones (no se especifica cuantas construcciones por lote). En cuanto a infraestructura vial 0%; servicios básicos: agua potable el 22%, alcantarillado 5% y energía eléctrica 31%, por lo tanto existe un déficit importante de todos los sistemas públicos de soporte (información en referencia a los predios).
- Se adjuntan además el Informe Preliminar Socio-Organizativo No. 0006-UERB-OC-So-2021 y el Informe Legal Preliminar, los cuales mencionan:
 - *“Se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad, los copropietarios y las formas de adquisición del macro lote donde se encuentra el asentamiento humano de hecho.*
 - *El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Ontaneda IV Etapa” cumple con los requisitos básicos para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, y conseguir con esto la regularización de su tierra y la obtención de los títulos individuales de propiedad (...).”*
- Al analizar la cobertura de geo-accidente (bordes de quebrada) se evidencia que varios lotes que conforman el asentamiento de hecho se encuentran colindando con quebradas abiertas, por lo que el PUOS vigente establece esos suelos con uso de Protección Ecológica Conservación del Patrimonio Natural. Esto quiere decir que en este uso de suelo no se permite ningún tipo de habilitación de suelo ni de edificación.
- Al no contar con el informe técnico por parte de la entidad competente en materia de gestión de riesgos (amenaza + vulnerabilidad), se realizó un análisis con la información

remitida para los análisis territoriales y normativos del PUGS por la DMGR en relación a la susceptibilidad de amenazas naturales del sector (movimientos en masa, inundaciones, sismicidad, sísmico y flujos piroplásticos). Dicha información evidencia que existe una susceptibilidad a amenazas entre baja y moderada de movimientos en masa.

En relación a las consideraciones expuestas, a continuación (Cuadro No. 2) se indican las condiciones actuales y propuestas de asignaciones normativas de clasificación de suelo, uso de suelo y zonificación (ocupación y edificabilidad) del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "ONTANEDA IV ETAPA", parroquia de Conocoto.

Cuadro No. 2

Predio No.	COMPONENTE URBANÍSTICO VIGENTE-PUOS			PROPUESTA		
	Clasificación de Suelo Actual	Uso de Suelo Actual	Zonificación Actual	Clasificación de suelo	Uso de Suelo Propuesto	Zonificación Propuesta
539856 561786* 561787* 779549* 779550 779551 779552*	(SU) Suelo Urbano	(RU1) Residencial Urbano 1 (CE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	A2 (A1002-35) A31 (PQ)	(SU) Suelo Urbano	(RU1) Residencial Urbano 1 (CE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	A2 (A1002-35) A31 (PQ)
*Observaciones: Algunos lotes que conforman el asentamiento humano colindan con accidente geográfico (quebrada), razón por lo que deben mantener el uso y la zonificación para estas áreas y considerar lo que establece el Código Municipal para el DMQ al respecto.						

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En base al análisis territorial y normativo se concluye lo siguiente:

- El PUOS vigente ya determina una normativa urbanística para el predio en análisis, misma que establece que está en suelo urbano con su uso de suelo residencial de baja densidad, que no ha sido consolidado con respecto a la normativa actual. Por lo tanto, no es consecuente aumentar densidades ni aprovechamiento para el sector donde se ubican los predios del AHHYC.
- La propuesta del PUGS podrá a su vez considerar compatibilidades de actividades económicas de tipo barrial alineados al uso de suelo de residencial urbano 1.
- Siendo un suelo urbano que al momento tiene un déficit de sistemas públicos de soporte, con un grado consolidación bajo en cuanto a ocupación y edificabilidad, por lo cual es necesario en el ámbito del PUGS y a través de los instrumentos de planificación establecidos en la LOOTUGS, establecer un polígono de análisis que permita fortalecer la dotación de infraestructura vial, servicios básicos, equipamientos y la consolidación del sector donde se ubica el asentamiento humano de hecho, con una normativa acorde a los objetivos de desarrollo del PMDOT.

- Se recomienda solicitar el Informe de Evaluación de Riesgos, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, para consolidar la propuesta de zonificación para el AHHYC.
- Actualizar y completar el plano del levantamiento planialtimétrico, lo cual permitirá tener el trazado real de los lotes y el porcentaje de ocupación actual en cuanto a edificaciones existentes.
- Es necesario el informe respecto de las áreas de protección de accidentes geográficos (quebradas) y su graficación en el plano del levantamiento actualizado.

Finalmente, con los antecedentes y la información técnica constante en el presente documento, la entidad de territorio, hábitat y vivienda por medio de la Dirección Metropolitana de Planeamiento y Políticas de Suelo, solventando las recomendaciones indicadas, considera factible la zonificación (ocupación y edificabilidad) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "ONTANEDA IV ETAPA", en los términos que se señalan en el Cuadro No 2, a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. Pablo Ortega	DMPPS	2021-05-04	<i>PO</i>
Revisión	Arq. Karina Suárez	DMPPS	2021-05-25	<i>Ks</i>
Revisión y aprobación	Arq. Mauricio Marín	DMPPS	2021-06-01	<i>CM</i>

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0195-O

Quito, D.M., 08 de junio de 2021

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de pre factibilidad para el cambio de zonificación del AHHC denominado: "ONTANEDA IV 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 GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0575-O, de 29 de abril de 2021, la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB) y la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo (DMPPS), de acuerdo a la reunión mantenida el 05 de marzo de 2021, solicitan el análisis de factibilidad de cambio de zonificación, del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "ONTANEDA IV ETAPA", ubicado en los predios Nos. 561786, 561787, 539856, 779549, 779550, 779551 y 779552 en la parroquia Conocoto de la Administración Zonal Los Chillos.

Con lo expuesto la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, por medio de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo, revisada la documentación anexa al oficio y, en el ámbito de sus competencias adjunta el Informe Técnico correspondiente análisis de factibilidad de cambio de zonificación correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "ONTANEDA IV ETAPA" el cual concluye que, solventando las recomendaciones indicadas, considera factible la zonificación (ocupación y edificabilidad) del AHHC, en los términos que se señalan en el Cuadro No 2, a fin de continuar con el proceso integral de regularización correspondiente.

Información que se pone en consideración para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0195-O

Quito, D.M., 08 de junio de 2021

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0575-O

Anexos:

- Informe Técnico AHHC Ontaneda IV Etapa

Copia:

Señorita Arquitecta
Karina Belén Suárez Reyes
Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7

Señor Magíster
Pablo Hernán Ortega Ramírez
Servidor Municipal 13

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Hernán Ortega Ramírez	phor	STHV-DMPPS	2021-06-08	
Aprobado por: Mauricio Ernesto Marín Echeverría	MM	STHV-DMPPS	2021-06-08	

