

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio No. UERB-0086-2018 de 22 de enero de 2018, a fojas 289 del expediente, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director (S) Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Ontaneda Alta" Segunda Etapa de la parroquia Conocoto, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante informe de comisión No. IC-0-2017-279, a fojas 290-291 del expediente, la Comisión de Uso de Suelo, indicó:

"La Comisión de Uso de Suelo; luego de analizar el expediente en sesión ordinaria de 27 de noviembre de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, resolvió reconsiderar el dictamen adoptado en sesión de la Comisión de Uso de Suelo de 20 de mayo de 2015, y, emite DICTAMEN FAVORABLE, para que el Concejo Metropolitano asigne

495
Custodios
novata y cmo
306

la clasificación de suelo urbano y la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200 m2, sobre línea de fábrica, con uso principal (R2) Residencial de Mediana Densidad, a los lotes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta, Segunda Etapa (...)"

1.3.- Mediante oficio No. UERB-1034-2018 a fojas 303 del expediente, la Abg. Karina Subía Dávalos Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" remitió documentos, para que sean adjuntados al expediente y continuar con el proceso de aprobación, en concreto remitió:

"Informe Técnico de Evaluación de Riesgos n° 182-AT-DMGR-2018 de fecha 13 de julio de 2018.

Certificado de Gravámenes número 147235, de fecha 17 de abril de 2018.

Certificado de Gravámenes número 147269, de fecha 17 de abril de 2018."

1.4.- Mediante oficio No. SGC-2018-1227 de 17 de abril de 2018, el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, remitió el expediente GDOC No. 2014-172621 a la Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, para el análisis correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:


Mediante informe No. 010-UERB-OC-SOLT-2014, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, constante a fojas 235-244 del expediente, emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Ontaneda Alta" Segunda Etapa de la parroquia Conocoto, a favor de sus copropietarios el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.


3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 17 de septiembre de 2018, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate el proyecto de Ordenanza que reconoció y aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro

Mejoras del Barrio "Ontaneda Alta" Segunda Etapa de la parroquia Conocoto, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,


 Dra. Renata Moreno
 Presidenta de la Comisión de
 Ordenamiento Territorial(e)


 Sr. Miguel Coro
 Concejal Metropolitano


 Sra. Alicia Ledesma
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	AGuala	GC	24/09/2018	
Revisado por:	RDelgado	PGCM	24/09/2018	<i>P</i>

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

Registro Entrega Expedientes

Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Renata Moreno	<i>05-10-2018</i>	<i>05-10-2018</i>
Miguel Coro	<i>05-10-2018</i>	
Alicia Ledesma		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

Of. 1034 Envío de documentación actualizada Barrio "Ontaneda Alta II Etapa" impreso por Karina del Carmen Subia Davalos (karina.subia@quito.gov.ec), 18/07/2018 - 08:55:36

Estado	abierto	Antigüedad	0 m
Prioridad	3 normal	Creado	18/07/2018 - 08:55:29
Cola	CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo	Creado por	Subia Davalos Karina del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	regulatubarrio@hotmail.sc		
Propietario	dcevallos (Diego Sebastian Cevallos Salgado)		

18-00489

Información del cliente

Nombre: UNIDAD ESPECIAL
Apellido: REGULA TU BARRIO
Identificador de usuario: regulatubarrio@hotmail.sc
Correo: regulatubarrio@hotmail.sc

RECIBIDO: <i>Dono</i>
FECHA: <i>18-07-2018</i>
HORA: <i>9:38</i>


Artículo #1

De: "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO" <regulatubarrio@hotmail.sc>
Para: CONCEJO METROPOLITANO::Secretaría General del I. Concejo
Asunto: Of. 1034 Envío de documentación actualizada Barrio "Ontaneda Alta II Etapa"
Creado: 18/07/2018 - 08:55:29 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto (MAX 8MB): Of_1034_Envío_informes_actualizados_Ontaneda_Alta_II_Etapa.pdf (3.7 MBytes)

Se remite el Oficio No. UERB-1034-2018, mediante el cual se remite el Informe de Riesgos y Certificado de Gravámenes actualizados del Barrio "Ontaneda Alta II Etapa", ubicado en la parroquia de Conocoto.

C.C. CONCEJALA IVONE VON LIPPKE

Ref. ticket 2014-172621.

Oficio No. UERB- 1034 -2018
Quito, 17 de Julio de 2018

Abg. Diego Ceballos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Presente,

De mis consideraciones:

Por medio de la presente remito a usted el Informe de Riesgos y Certificados de Gravámenes actualizados correspondientes al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Ontaneda Alta II Etapa" de la parroquia "Conocoto", para que se adjunten al expediente del asentamiento en mención a fin de continuar con su proceso de aprobación en las instancias correspondientes.

Adjunto al presente:

- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos n° 182-AT-DMGR-2018, de fecha 13 de julio de 2018.
- Certificado de Gravámenes número 147235, de fecha 17 de abril de 2018.
- Certificado de Gravámenes número 147269, de fecha 17 de abril de 2018.

Para su conocimiento y fines pertinentes.
Atentamente,

K. S. D. ÁVALOS
Abg. Karina Subía Dávalos.
DIRECTORA EJECUTIVA
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR	Arq. Carlos Lizaraburu	17-07-2018	<i>[Firma]</i>

C.C. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-632
DM Quito, 12 de julio de 2018
Ticket GDOC N° 2018-091209

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-

Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-829-2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-829-2018, ingresado con ticket # 2018-091209 de fecha 18 de junio de 2018, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHHYC denominado "Ontaneda Alta II Etapa" de la Parroquia de Conocoto, conformado por el macrolote con No. Predial 3516890, 3537084 y Clave Catastral 22101 24 024, 22101 28 004

Al respecto, envío a usted el informe técnico N°182-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Christian Rivera P.
Christian Rivera P.

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS.



Adjunto:

Copia de recibido de Informe Técnico No. 182-AT-DMGR-2018

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180712	<i>EC</i>
Revisión:	L. Albán	AT	20180712	<i>LA</i>
Aprobación:	C. Rivera	AD	20180712	<i>CR</i>

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por:
Firma:
Fecha: **16 JUL 2018**

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

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 776823; Y: 9966982 Z: 2814 msnm aprox.	LOS CHILLOS	CONOCOTO	ONTANEDA ALTA II ETAPA

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

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

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

490
Cushogetto
novales
DA LA GR

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

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

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS.

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2015 de la GEODATABASE de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No se han registrado casos dentro de un diámetro de 1Km del 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, vegetación y humedad del suelo, adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

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

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

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

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

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

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos

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

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

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

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

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

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

Volcán Guagua Pichincha

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

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

Volcán Cotopaxi

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

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

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

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

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

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

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

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

5.2 Vulnerabilidad Física

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

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

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

5.3 Vulnerabilidad Socio-económica

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

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

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

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

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

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

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

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

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

7 RECOMENDACIONES

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

Para el riesgo por movimientos en masa:

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

Para el riesgo sísmico:

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

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

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

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

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

Recomendaciones Generales

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

Cumplimiento de la normativa vigente:

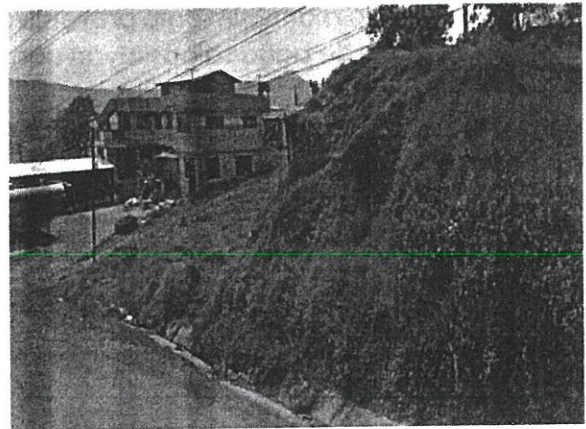
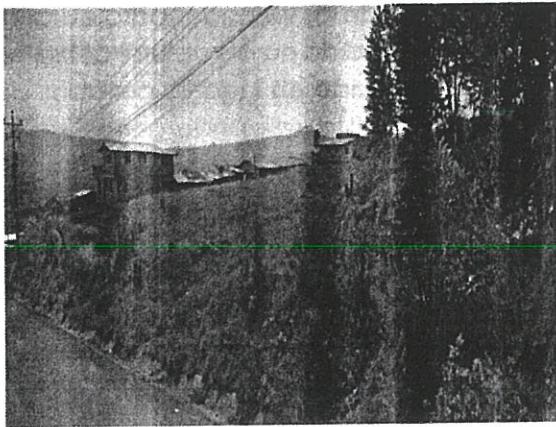
- De acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador donde establecen las competencias exclusivas a los gobiernos municipales entre tantas está la de regular y ejercer control sobre el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. Adicionalmente El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados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

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

8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

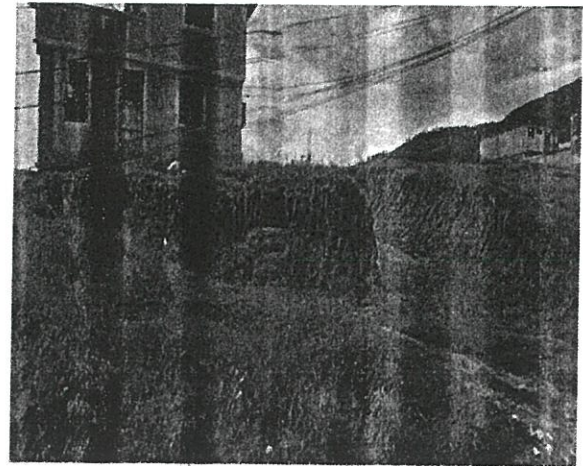
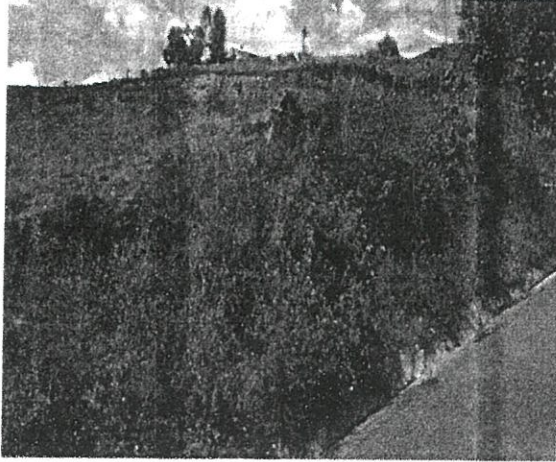
8.1.1 Entrada al AHHYC "Ontaneda Alta II Etapa" de la parroquia Conocoto.



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



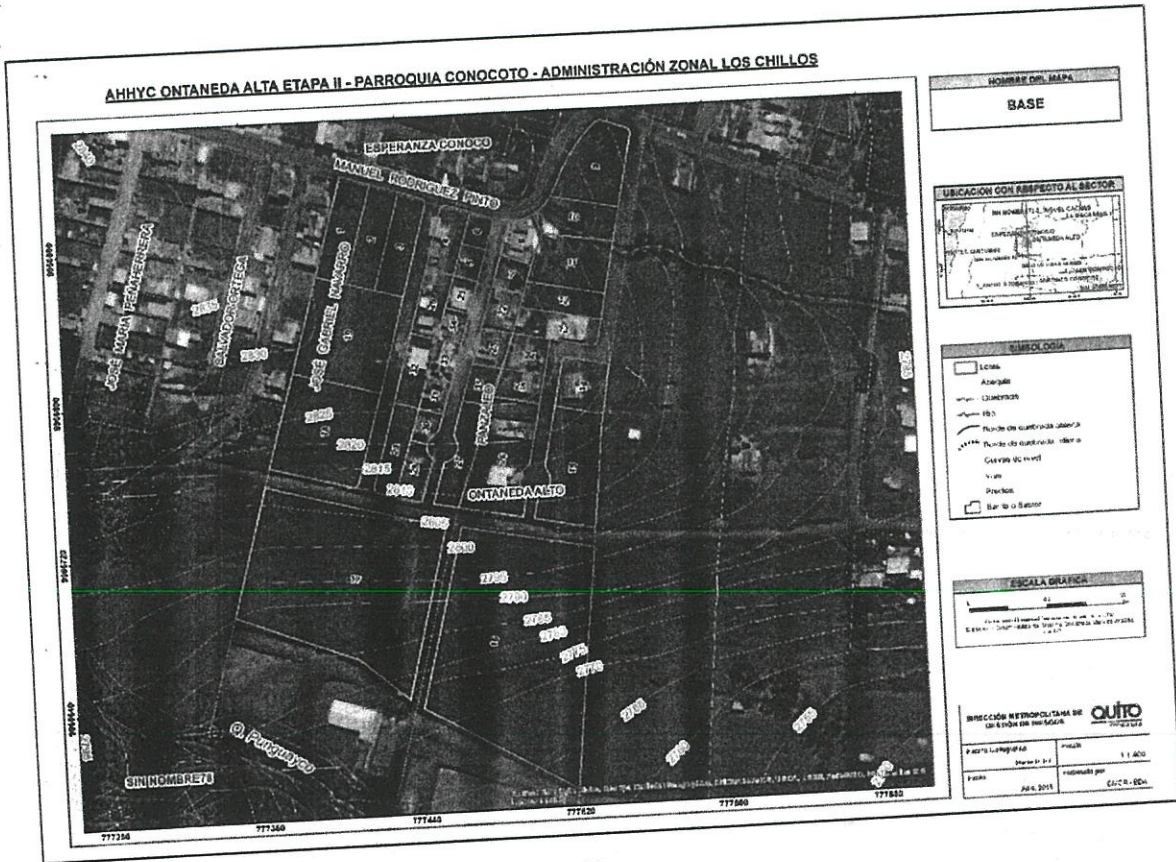
8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno).



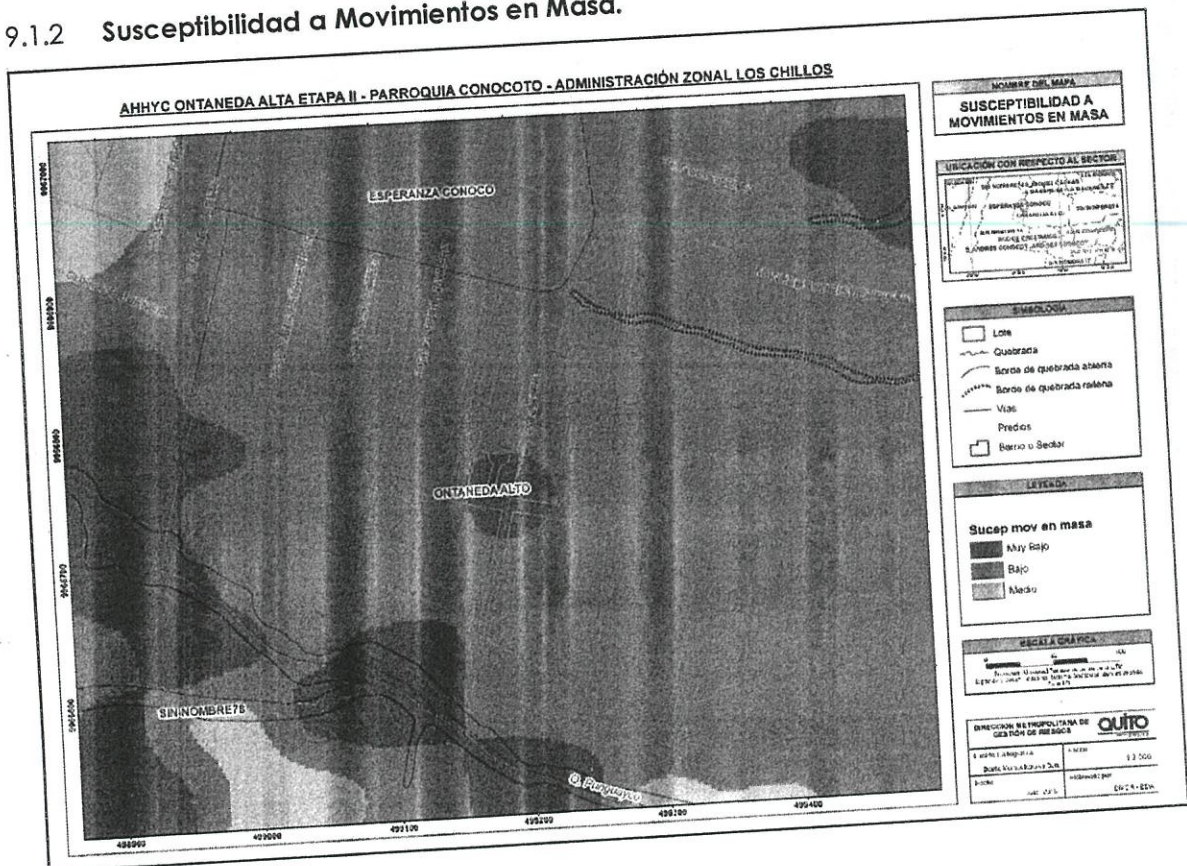
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.

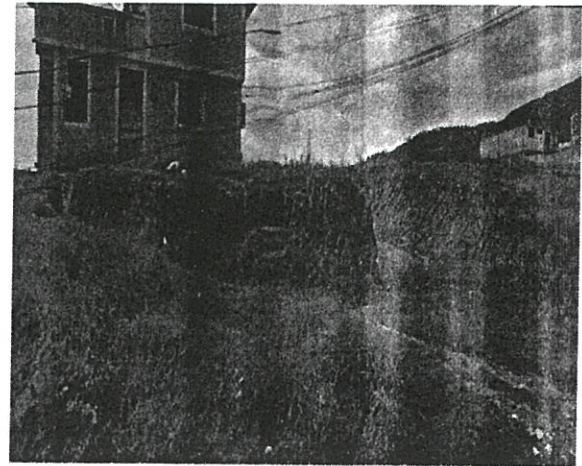
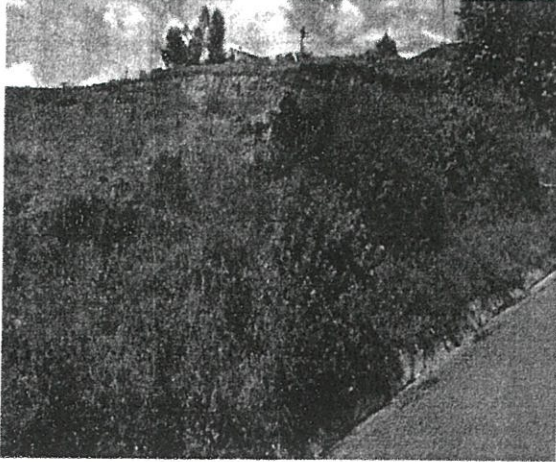




9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.



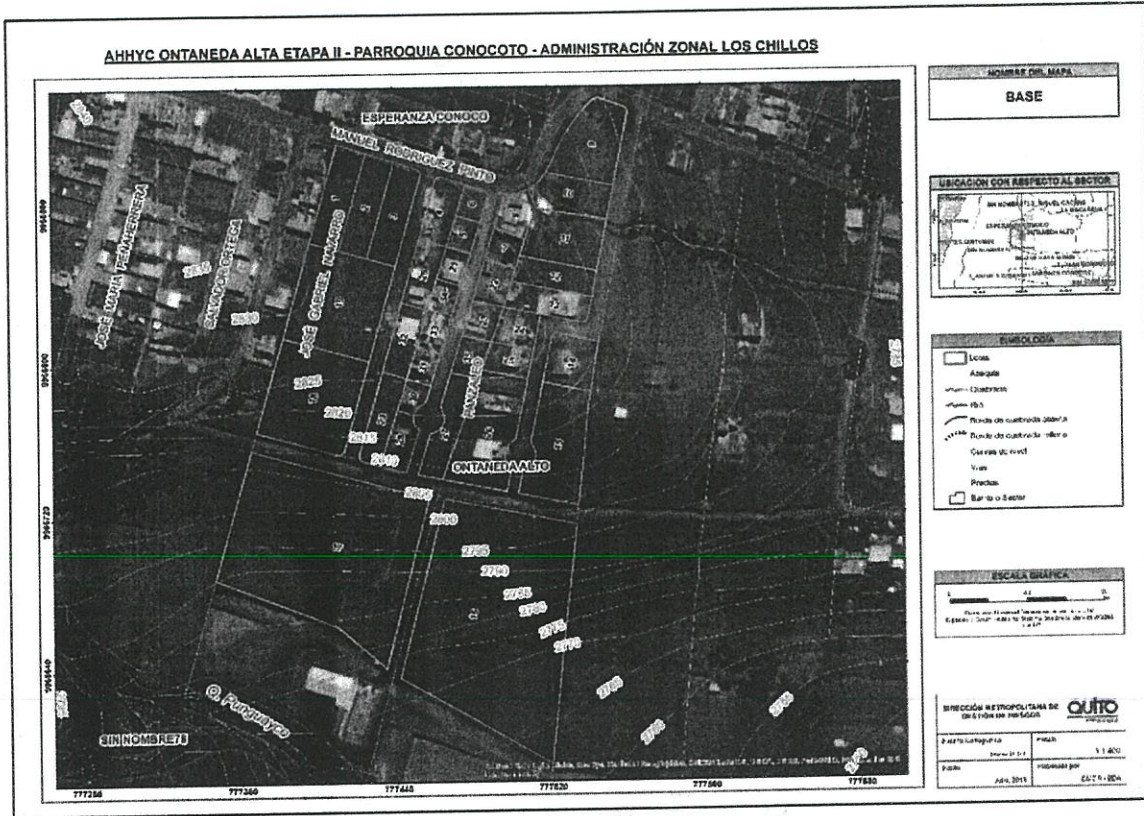
8.1.3 Pendiente del sector y uso del suelo (construcción y cortes del terreno).



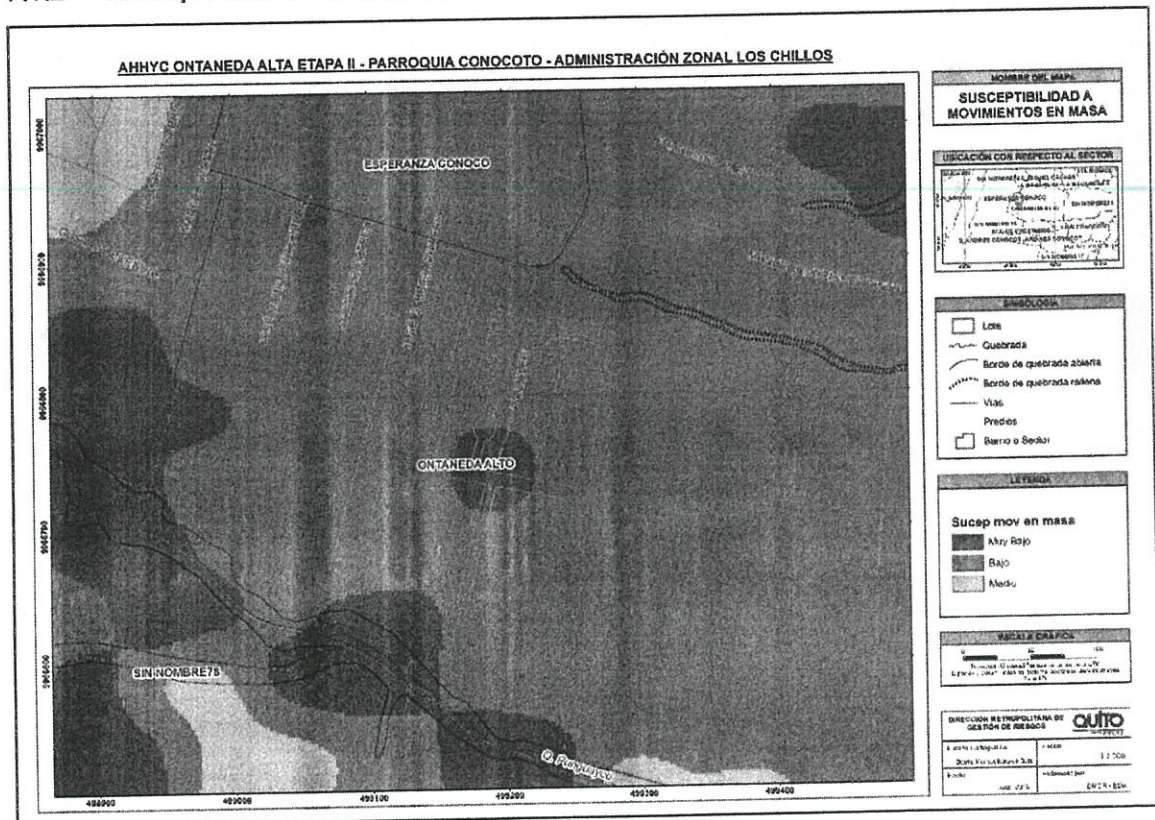
9 BASE CARTOGRAFICA Y MAPS TEMATICOS

9.1.1 Ubicación.



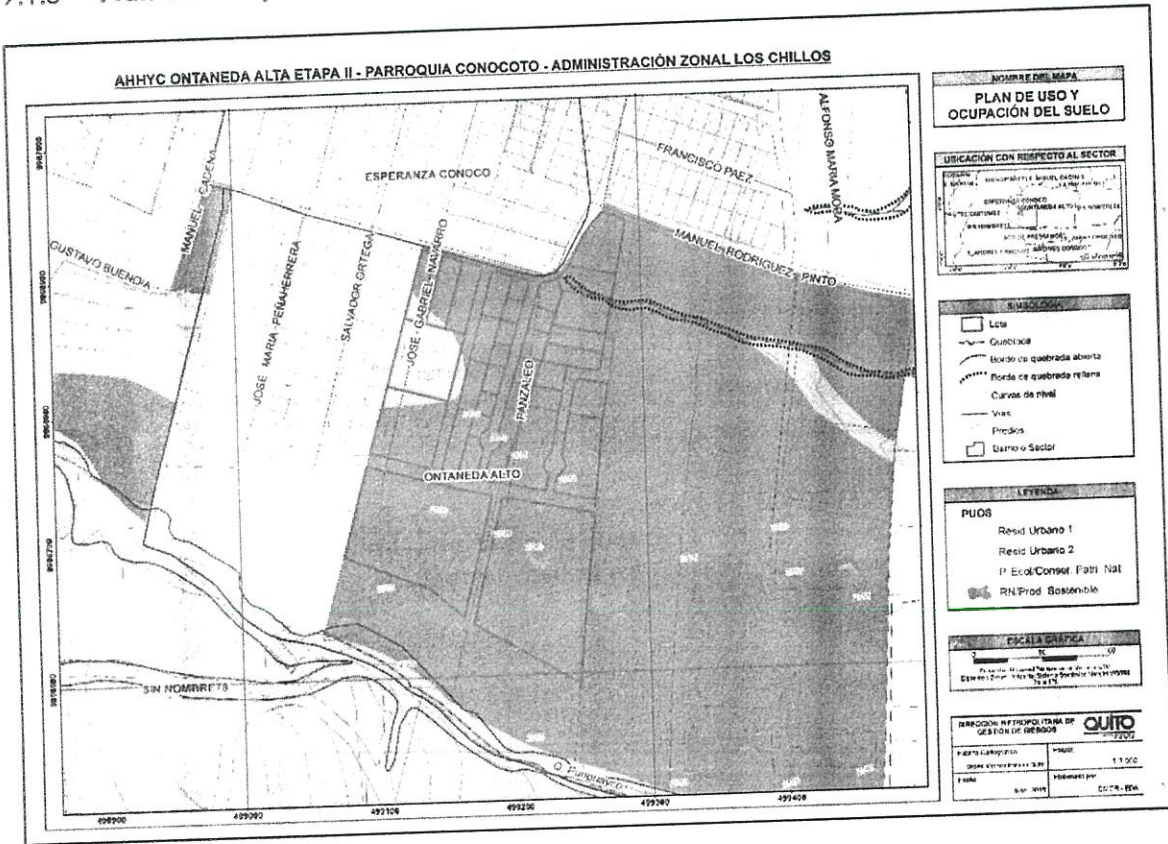


9.1.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

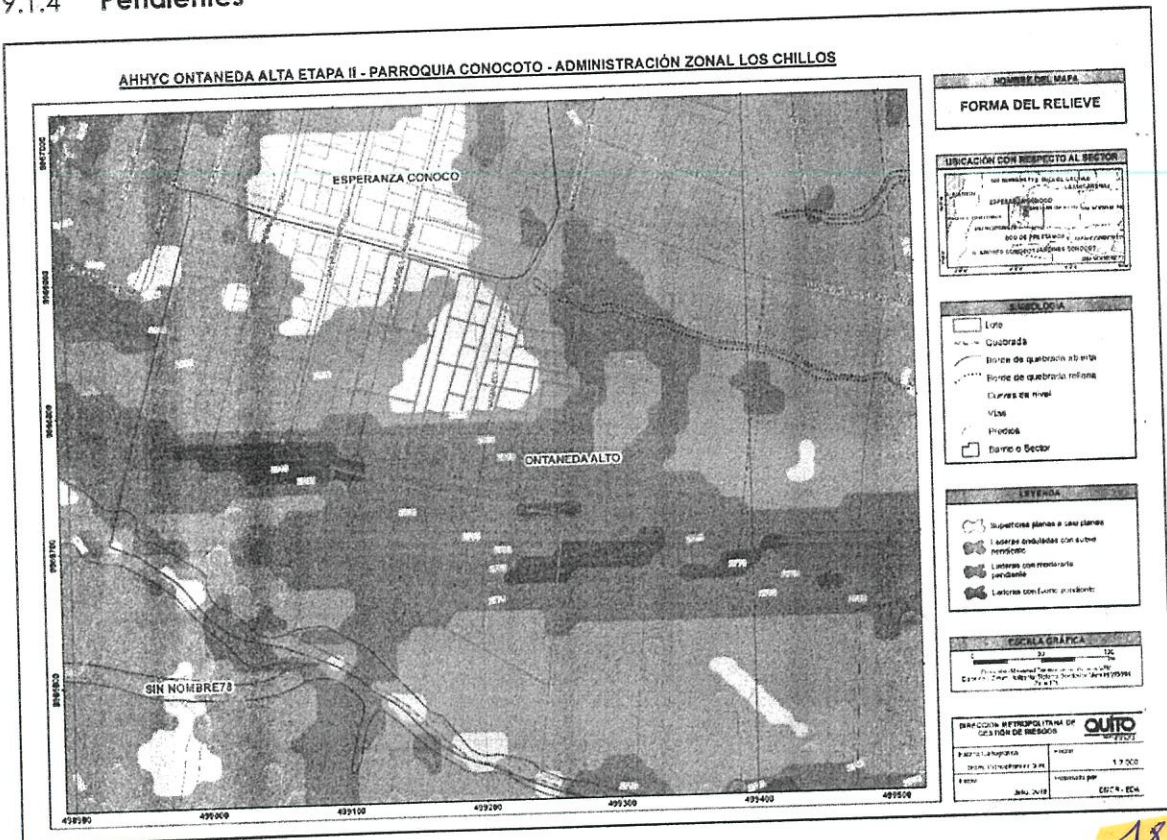


DA LA CRI

9.1.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo.




9.1.4 Pendientes



484
Cuatrocientos ochenta y cuatro
DA LA ORC

10 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

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



Oficio No. SGC-2018- **1227**

Quito D. M., **17 ABR. 2018**

TICKET GDOC: 2014-172621

Señora
Ivone Von Lippke
CONCEJALA METROPOLITANA
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente.-

Asunto: Se remite expediente para análisis de la
Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 27 de noviembre de 2017, analizó y aprobó el pedido de reconsideración del cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del barrio Ontaneda Alta" Segunda Etapa, me permito remitir a usted el expediente GDOC No. 2014-172621, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 291 hojas útiles, incluido 3 planos y 5 CD's.



Atentamente,



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

Adjunto:

- Expediente No. 2014-172621 (291 hojas, incluido 3 planos y 5 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-04-17	
Revisado por:	J. Morán	PGC	2018-04-17	

Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC. para conocimiento
Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

COMISIÓN DE USO DE SUELO
 SESIÓN ORDINARIA DE 27 DE NOVIEMBRE DE 2017

Expediente No.: 2014-172621

Tema: AHHHC Comité Pro Mejoras del barrio Ontaneda Alta, Segunda Etapa (parroquia Conocoto)

SESSY: SOLICITAR A VERDAD EL OFICIO CON QUE
 REQUITAN LOS NUEVOS PLANOS DE OBTENCION

Fecha	Entrega	Recibe	Doc. entregada	Obs.
28-11-2017	VERONICA		1 bibliorato con 280 hojas.	
05-12-2017	Jessenia Urduegas	Sandra Balboa	4 + informe de Comisión	

482
 Cuohocetos
 echuta y dos

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:		
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria realizada el 20 de mayo de 2015, conoció la propuesta de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del barrio Ontaneda Alta", Segunda Etapa; y, mediante Informe No. IC-2015-125, a fojas 260 del expediente, resolvió:

"emitir DICTAMEN FAVORABLE, para que el Concejo Metropolitano asigne la clasificación de suelo urbano y la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200 m², sobre línea de fábrica, con uso principal (R2) Residencial de Mediana Densidad, a los lotes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta, Segunda Etapa", que se encuentran en la zona comprendida: por el Norte, desde la calle Manuel Rodríguez Pinto, y, por el Sur, hasta donde culminan las curvas de retorno de las calles sin nombre e inician las escaleras, específicamente, desde una línea recta que partiendo desde el punto donde interseca el lindero Este del terreno con la curva de nivel No. 2815, llega hasta el punto donde hace tangente la primera curva de retorno con la escalera Este, punto desde el cual se proyectará otra línea recta hasta la intersección del lindero Oeste del terreno con la curva de nivel No. 2830; mientras que la porción de terreno restante que se encuentra desde las líneas antes indicadas hasta el lindero Sur del terreno deberán mantener la clasificación rural, el uso principal Recurso Natural Renovable, zonificación A4 (A5002-5), manteniéndose por lo demás las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 010-UERB-OC-SOLT-2014 de la "Unidad Especial Regula Tu Barrio" y el plano que consta a fojas 86 del Expediente Administrativo, debiendo suprimirse en lo posible los pasajes y calles sobre el área con zonificación RNR a fin de evitar la construcción de obras de mitigación para estabilizar los taludes y alentar la ocupación informal, de lo cual se encarga y responsabiliza a la Unidad Especial Regula Tu Barrio."

1.2.- Mediante oficio No. SG-2191 de 20 de septiembre de 2016, a fojas 263 del expediente, la Concejal Ivone Von Lippke, presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicita al Concejal Sergio Garnica, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, la reconsideración de la decisión adopta en el seno de dicha comisión y citada en el numeral anterior del presente informe.

1.3.- Con fecha 18 de agosto de 2017, la Comisión de Uso de Suelo, realizó inspección al sector donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de denominado, "Comité Pro Mejoras del barrio Ontaneda Alta", Segunda Etapa, parroquia Conocoto.

1.4.- En sesión ordinaria realizada el 27 de noviembre de 2017, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de reconsideración realizada por la Concejala Ivone Von Lippke y referida en líneas anteriores.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

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

"(...)

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

(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 172-AT-DMGR-2014, adjunto al oficio No. 0728-DMGR-2014, de 17 de diciembre de 2014, a fojas 73 del expediente, el Msc. Alejandro Terán Tobar, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

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

deslizamientos aumenta a Muy Alta en presencia de periodos largos y continuos de lluvia y actividad humana. (...)"

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:


La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria de 27 de noviembre de 2017, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, resolvió reconsiderar el dictamen adoptado en sesión de la Comisión de Uso de Suelo de 20 de mayo de 2015, y, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne la clasificación de suelo urbano y la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200 m², sobre línea de fábrica, con uso principal (R2) Residencial de Mediana Densidad, a los lotes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta, Segunda Etapa", que se encuentran en la zona comprendida: por el Norte, desde la calle Manuel Rodríguez Pinto, y, por el Sur, hasta donde culminan las curvas de retorno de las calles sin nombre e inician las escaleras, específicamente, desde una línea recta que partiendo desde el punto donde intersecta el lindero Este del terreno con la curva de nivel No. 2815, llega hasta el punto donde hace tangente la primera curva de retorno con la escalera Este, punto desde el cual se proyectará otra línea recta hasta la intersección del lindero Oeste del terreno con la curva de nivel No. 2830; mientras que la porción de terreno restante que se encuentra desde las líneas antes indicadas hasta el lindero Sur del terreno deberán mantener la clasificación rural, el uso principal Recurso Natural Renovable, zonificación A4 (A5002-5), manteniéndose por lo demás las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 010-UERB-OC-SOLT-2014 de la "Unidad Especial Regula Tu Barrio" del plano que consta a fojas 86 del Expediente Administrativo.

Dejando expresa constancia que las vías, pasajes y escalinatas se sujetarán al plano remitido por la Unidad Especial Regula Tu Barrio con oficio No. UERB 0086-2018 de 24 de enero de 2018, a fojas 281 del expediente que fue conocido por la Comisión de Uso de Suelo en la referida sesión de 27 de noviembre de 2017.

La estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.


Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo










Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Mgs. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-12-04	
Revisado por:	J. Morán	PGC	2017-12-04	

(2014-172621)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica	05-12-17		26-03-18	
Sr. Jorge Albán	27-03-18		27-03-18	
Sr. Marco Ponce	28-03-18		29-03-18	
Msc. Patricio Ubidia	29-03-18		09-04-18	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

2014-172621

10-0-2017-279

SECRETARÍA
 CONCEJO

RECIBIDO: 31-01-2018
 10:07

REGIO GARNICA ORTI
 CONCEJAL

Uso
Regulación
de
uso

Oficio No. UERB - 0086 - 2018

Quito, 22 de enero de 2018

Abogado
Diego Cevallos
 SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
 METROPOLITANO DE QUITO
 Presente.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **24 ENE 2018** Hora **9:15**

Nº. HOJAS **-10h-2005-**

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

A fin de dar atención a la reconsideración establecida en la Comisión de Uso de Suelo, en la sesión ordinaria efectuada el lunes 27 de noviembre de 2017, tengo a bien remitir el plano y proyecto de Ordenanza actualizados, del Comité Pro Mejoras del Barrio "Ontaneda Alta" Segunda Etapa, ubicado en la parroquia de Conocoto, para que se continúe con el proceso de regularización que sigue el Asentamiento.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

[Signature]
 Lcdo. Pablo Melo
 DIRECTOR (S) DE LA UNIDAD
 ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. Lo indicado en 8 fojas útiles y 2 cds.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	22-01-2018	

479 Cuatrocientos setenta y nueve 289

Memorando UERB – OC No. 004 - 2018
Quito DMQ, 11 de Enero del 2018

PARA: Abg. Karina Subía Dávalos
Director de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”

DE: Arq. Carlos Lizaraburu
Delegada de la Dirección UERB-OC

ASUNTO: Plano y ordenanza actualizados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta” Segunda Etapa.

En base a la reconsideración establecida por la Comisión de Uso de Suelo, en la sesión ordinaria del día lunes 27 de noviembre de 2017, remito a usted el Plano y Proyecto de Ordenanza (físico / digital) actualizados, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: “Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta” Segunda Etapa, ubicado en la Parroquia Conocoto; y se de continuidad al proceso de regularización ante las autoridades competentes.

Atentamente,

C. Lizaraburu
Arq. Carlos Lizaraburu
Delegado de la Dirección
UERB – Oficina Central
Adm. Valle de los Chillos.
Adm. Valle de Tumbaco.
Adm. Manuela Sáenz.

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Alvarez*
Firma: _____
Fecha: **15 ENE. 2018**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Pablo Alcocer	11/01/2018	<i>PA</i>

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta” Segunda Etapa, tiene una consolidación del 51.42%; al inicio del proceso de regularización contaba con 14 años de existencia sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 18 años de asentamiento y 140 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta” Segunda Etapa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

477 Cuatrocientos setenta y siete

287

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...)2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*.
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad*

ORDENANZA No.

normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

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

Que, la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*

Que, el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: “*Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;*

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

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

Que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el

476 Cuahpaules
setenta y seis

ORDENANZA No.

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

Que, la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;

Que, mediante Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

Que, de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147 de 9 de diciembre de 2016 se considerará en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional, reunida el 17 de diciembre del 2014 en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por: Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y Socio-Organizativa; Ab. Luis Armas, Responsable Legal; Arq. Edwin Semblantes, Responsable Técnico, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" Oficina Central; Lic. Tomás Guerrero, Administrador Zonal Los Chillos; Dr. Milton Espinosa, Director de Asesoría Jurídica Zona Los Chillos; Arq. Vinicio Robalino Hernández, Director de Gestión de Territorio Zona Los Chillos; Sr. Miguel Bosquez, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 0010-UERB-OC-SOLT-2014, de 17 de Diciembre del 2014, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: "Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta" Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios.

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

ORDENANZA No.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS PREDIO 5126592 Y 5019483 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO ONTANEDA ALTA” SEGUNDA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta” Segunda Etapa, ubicado en la parroquia Conocoto, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los propietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	A4(A5002-5); A31(PQ).
Lote mínimo:	5000m2.
Forma ocupación del suelo:	(A) Aislada.
Uso principal del suelo:	(RN/PS) Recursos Naturales/ Producción Sostenible; (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural.
Número de lotes:	35

475 Cuadro de
sete y
cuico

285

ORDENANZA No.

Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural
Área útil de lotes:	37.996,05m ²
Área de Vías, Pasajes y Escalinatas:	8.884,43m ²
Área de Protección de Relleno de Quebrada (LOTES)	257.48m ²
Área Verde y Equipamiento Comunal	5.598,89m ²
Área Municipal (Área Protección de Quebrada)	3.323,61m ²
Área Bruta del terreno (Área Total)	56.060,46m ²

El número total de lotes es de 35, signados del uno (1) al treinta y cinco (35) cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35 modificarán su zonificación conforme se detalla a continuación: ZONIFICACIÓN: D3(D203-80); LOTE MINIMO: 200m²; FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO: (D) Sobre Línea de Fábrica; USO PRINCIPAL DEL SUELO: (RR1) Residencial Rural 1; CLASIFICACIÓN DEL SUELO: (SRU) Suelo Rural.

Los Lotes fraccionados 15, 16, 17, 18, 26, 27, 29, mantendrán la zonificación conforme se detalla a continuación: ZONIFICACIÓN: A4(A5002-5) / A31(PQ); LOTE MINIMO: 5000m²; FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO: (A) Aislada; USO PRINCIPAL DEL SUELO: (RN/PS) Recursos Naturales/ Producción Sostenible / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural; CLASIFICACIÓN DEL SUELO: (SRU) Suelo Rural.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción el lote 15, 18, 26, 27, 29.

Artículo 6.- Área Verde y de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta" Segunda Etapa, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 5.598,89m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ORDENANZA No.

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal	Norte:	Calle S/N	64.54m 36.81m 100.32m	201.67m	5.598,89m²
	Sur:	Área Municipal (Área de Protección de Quebrada)	-	Ld=219.43m	
	Este:	Propiedad Particular	-	32.79m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	25.41m	

Artículo 7.- De la Protección de Quebrada (Área Municipal).- Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta” Segunda Etapa, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como Área Municipal, un área total de 3.323,61m² de las Área a ser Transferida al Municipio establecidas en la protección de Quebrada, de conformidad al siguiente detalle:

		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
Área Municipal (Área Protección de Quebrada)	Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal	-	Ld=219.43m	3.323,61m²
	Sur:	Quebrada Punguayco	-	Ld=223.96m	
	Este:	Propiedad Particular	-	18.11m	
	Oeste:	Propiedad Particular	-	17.11m	

Artículo 8.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Los Chillos, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

474 Cuohocula
setato y cuaho

284

ORDENANZA No.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Los copropietario del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta" Segunda Etapa, deberán cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 247-AT-DMGR-2017 del 28 de noviembre de 2017, el mismo que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

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

7 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El asentamiento del Barrio Ontaneda Alta II Etapa, se encuentra en terrenos caracterizados como: Baja y Alta Susceptibilidad a fenómenos de inestabilidad de Terrenos.

No se debe permitir la construcción de viviendas sin los permisos respectivos de acuerdo a la "Ordenanza Actual Vigente"

Dar cumplimiento a lo establecido en la ordenanza 0172, en su artículo 117, literal c. respecto a Área de Protección de Quebradas, establece que: "En quebradas con pendientes desde 10 hasta 60 grados el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior certificado por el organismo administrativo responsable de catastro metropolitano".

Se puede regularizar todos los predios que se encuentran en el plano descrito desde la calle Manuel Rodríguez Pinto hacia el inicio de las escalinatas proyectadas dentro del plano de levantamiento topográfico entregado por la UER. Los otros terrenos colindantes hacia el este deben ser considerados como de protección ecológica para asegurar la estabilidad de la pendiente en este sector,

ORDENANZA No.

El espacio designado como franja de protección del área en estudio no debe ser utilizado para ningún tipo de construcción más bien se debe arborizar con plantas del lugar bajo la dirección técnica y control del organismo competente”

Artículo 9.- Lotes Colindantes a Relleno de Quebrada.- Los lotes números 10 y 11 colindan con una quebrada rellena, por lo que los propietarios de estos lotes deberán solucionar el dominio de dicho relleno en las correspondientes dependencias del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 10.- De las vías.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta” Segunda Etapa, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 18 años de existencia, con 51.42% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías y pasajes que se aprueban son las siguientes:

Calle S/N:	10,00 m.
Calle S/N:	10,00 m.
Calle S/N:	8,00 m.
Calle S/N:	8,00 m.
Calle S/N:	8,00 m.
Escalinata S/N:	6,00 m.
Escalinata S/N :	6,00 m.
Escalinata S/N :	8,00 m.

Artículo 11.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

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

Artículo 12.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta” Segunda Etapa, plazo que se contará a partir de la fecha

ORDENANZA No.

de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Los Chillos realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta” Segunda Etapa, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta” Segunda Etapa, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 16.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social “Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta” Segunda Etapa, deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes;

En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

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

Artículo 17.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa

ORDENANZA No.

correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 19.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

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

Dr. Eduardo Del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano
de Quito

Abg. Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

472
cuatrocientos
setenta y dos

ORDENANZA No.

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de del 20...- Quito,

Abg. Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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



471
Cuatrocientos
setenta y uno

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO



SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

TRAYECTORIA DE ORDENANZA OYANEDA II ETAPA

www.quito.gob.ec

2018



UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PLANO ONDANILLA II ETAPA.
PLANO

www.quito.gob.ec

470
cuatrocientos
setenta

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

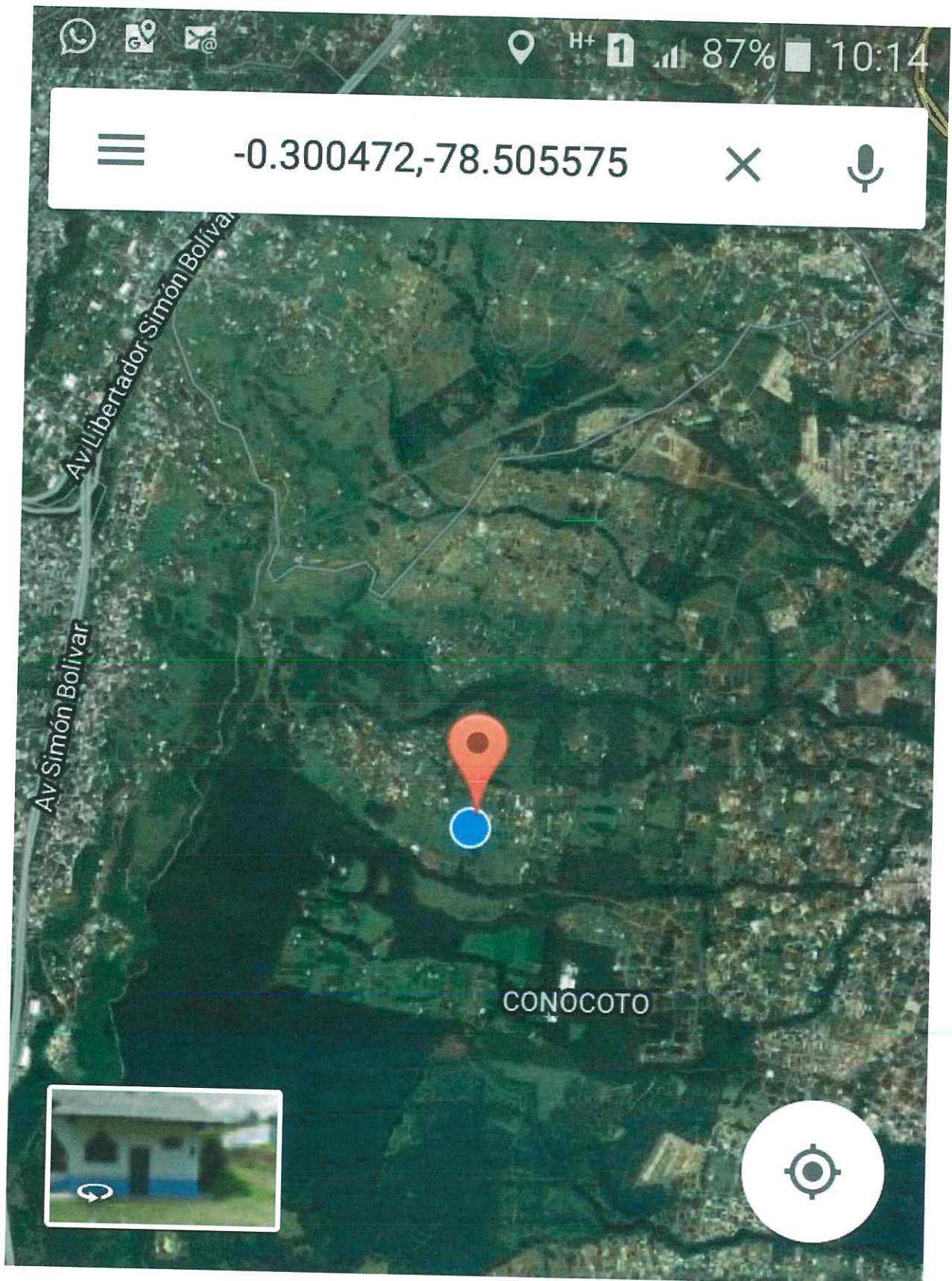
El día de hoy viernes 18 de agosto de 2017, siendo las 9h40, en las inmediaciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Ontaneda 2 (-0.300472, -78.505575) de la Administración Zonal Los Chillos, nos constituimos las siguientes personas: Concejal Sergio Garnica; Concejal Jorge Albán; Ing. Nataly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

El Concejal Garnica da la bienvenida a los presentes y a continuación se realiza un recorrido a pie en sentido norte-sur por una calle relativamente plana y de tierra para posteriormente tomar una calle en sentido este-oeste también de tierra pero con una pendiente pronunciada hasta llegar a la calle principal del barrio, lugar en donde se solicita el criterio del representante de la Secretaría de Seguridad quien precisa que la calle observada demandaría la construcción de muros de contención para los taludes que en algunas partes del barrio son de hasta cinco metros de altura; luego se solicita el criterio del representante de la Unidad Regula Tu Barrio quien señala que en la parte plana del barrio se ha previsto lotes de 200m², en la parte media lotes de 1000 m² y en la parte baja lotes de 5000m², además precisa que el diseño original del barrio contempla unas escalinatas que permitirían llegar hasta la parte más baja del barrio. A continuación se concede la palabra a los señores representantes del barrio quienes en lo principal expresan que las actuales condiciones de las vías les obligan a transitar por la calle que conecta todas las etapas de Ontaneda y que dicha vía no tiene veredas, lo que pone en riesgo la vida de todos quienes transitan por ella, por lo que requieren se les apruebe la calle interna del barrio que recorre en sentido este-oeste. De su parte la Administración Zonal informa que la vía que conecta las etapas de Ontaneda está prevista con una sección de 12 m, pero que no se ha iniciado el proceso expropiatorio.

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



Dr. Alvaro Fiallos
Secretario Ad-Hoc



Unnamed Road

Quito, Ecuador • 🚶 1 min

📍 MÁS INFORMAC...

INDICACIONES

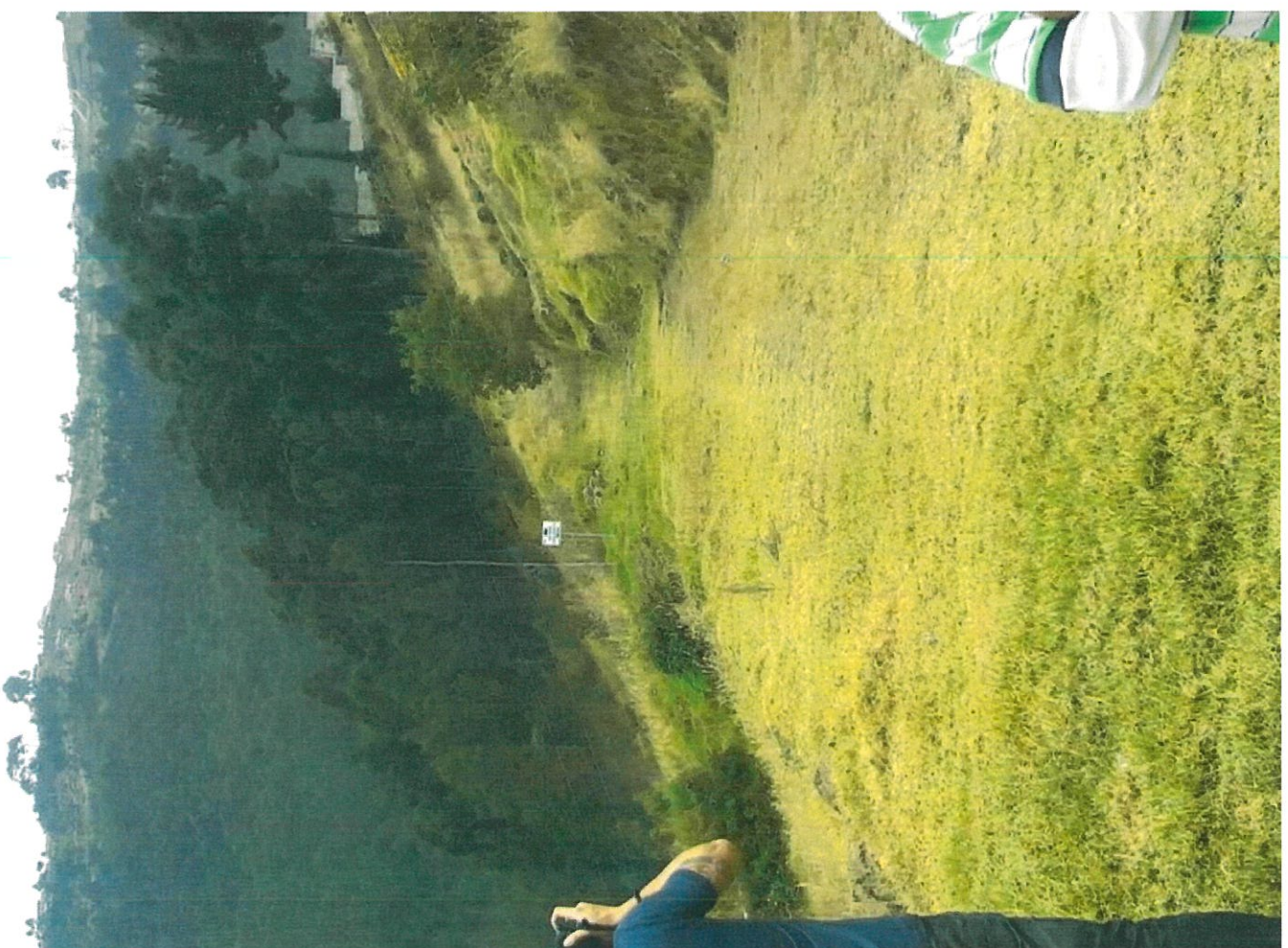
468 Cucho aietos resto y oelo



467 Aushocautos
sesento y
siete



466 Cusho aertos
desueto y seis



465 Cuahocantos
sesento y cinco



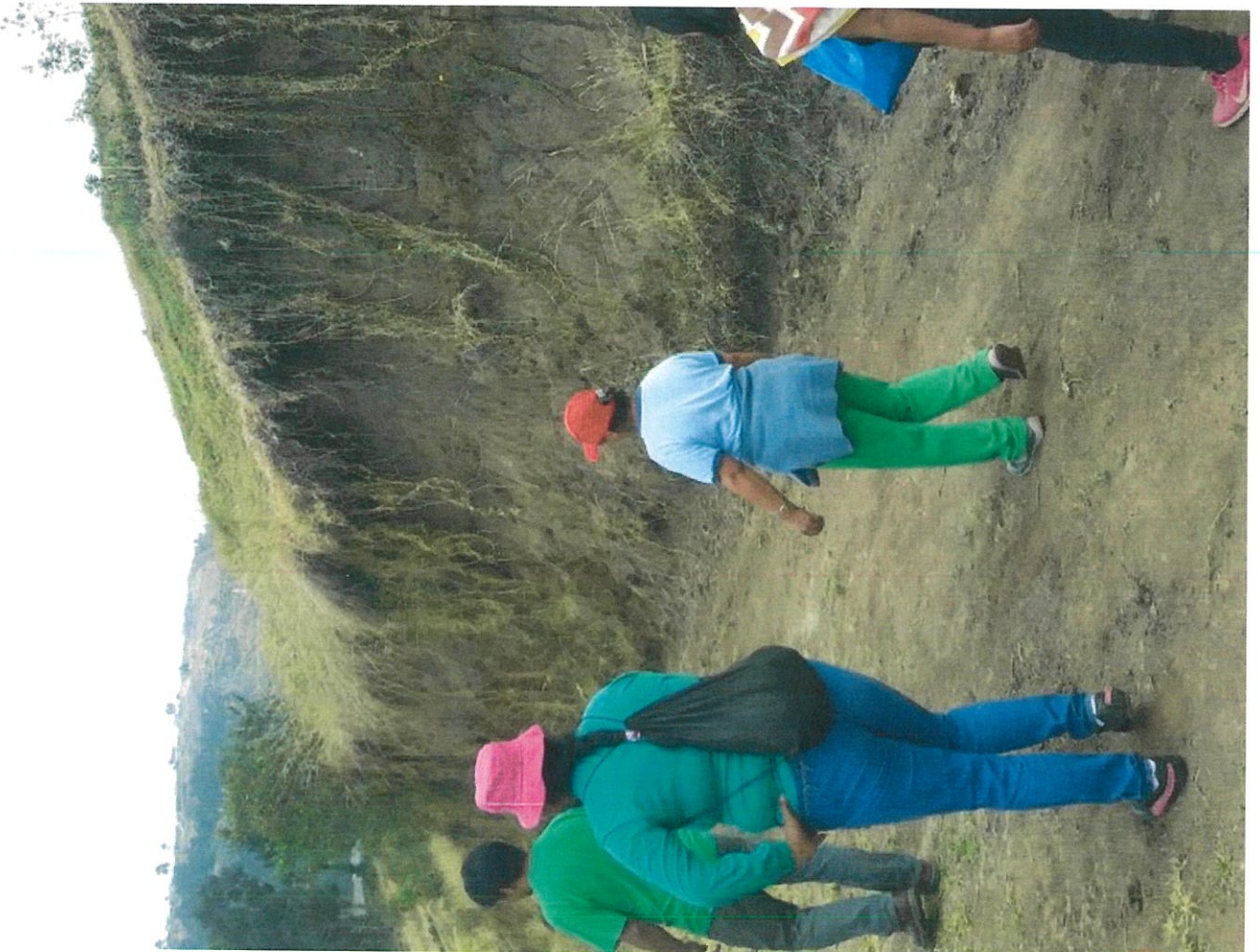




462
cuahocultos
sonora, urdoi



461
Cuahocetos
Secreto yuno



460
Cuchucientos
sesenta



459 Acahualco
cucuetu y mure



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
PARROQUIAL RURAL DE CONOCOTO**

*UNTA UOIA
31/07/2017*

2014-172621

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Feshey</i>
	FECHA: <i>27/07/2017</i>
	HORA: <i>(04:21)</i>
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	FIRMA: <i>[Signature]</i>

QUITO
ALCALDÍA

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

*Comisión Usados
Sustento
consumo de
responsabilidades
información
02/08/2017*

Abogado

Sergio Garnica

Concejal del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Ciudad.-

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

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

Atentamente,

[Signature]

Nathaly Gallardo Fernández
Presidenta GAD Parroquial Conocoto



SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: <i>8:55</i>
QUITO ALCALDÍA	09 AGO 2017
NÚMERO DE HOJA:	<i>4h</i>

Elaborado Por: Ing. Fernanda Gallardo

*458
Cuatrocientos cincuenta y ocho 269*



MEMORANDO 110-OO.PP-GPC-2017

Para: Sra. Nathaly Gallardo F.
PRESIDENTA GAD CONOCOTO

De: Arq. Edwin Gavilanes Maldonado
JEFE DE OBRAS PÚBLICAS

Asunto: INSPECCION VIAS / BARRIO ONTANEDA ALTA

Fecha: Conocoto, 24 de Julio de 2017

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

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

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

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

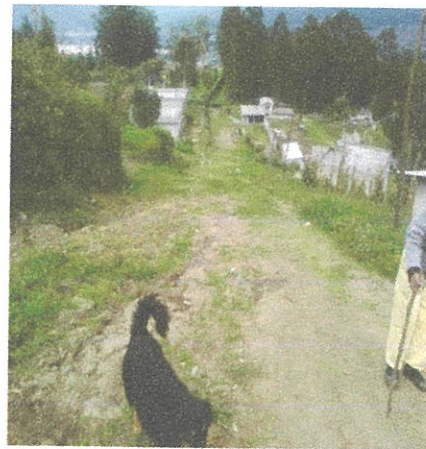


Inicio vía (tramo 1)



Vía S/N

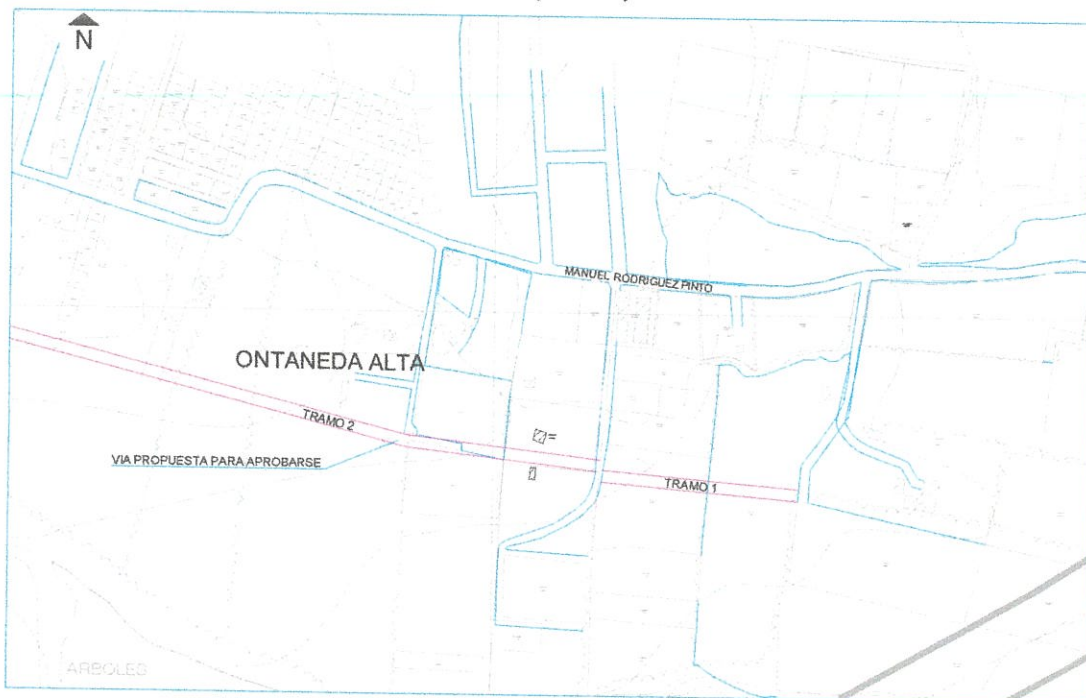
457
Cuota de
cuota de
siete 268



Parte superior Vía (Tramo 1)



Vía (Tramo 2)



VIA PROPUESTA PARA APROBARSE EL TRAZADO VIAL

456
 Cuatrecientos
 cincuenta y
 seis
 267
 2



CONCLUSION:

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

RECOMENDACIÓN:

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

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente,

Arq. Edwin Gavilanes Maldonado
JEFE DE OBRAS PÚBLICAS
GAD CONOCOTO

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

455

cuatrocientos
cincuenta y cinco

duro
29/06/2016



COMITE PROMEJORAS "ONTANEDA ALTA"

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

Y eso: Para justificar en este caso es el mismo q' Ontaneda 2, si es el mismo agregar este escrito al expediente. Como contrario convalidar para el lunes 16-01-2017

**Galardonado en el Concurso Internacional
Buenas Prácticas Organizativas 2011**

Conocoto, a 27 de Junio del 2016

Sr. Sergio Garnica Ortiz
Concejal del Muy Ilustre Municipio de Quito
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Sandra Bausa</i>
	FECHA: <i>27/06/2016</i>
	HORA: <i>11:45</i>
	FIRMA:
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	QUITO ALCALDÍA

Asunto: Solicitud de audiencia

De nuestras consideraciones,

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

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

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

Nos suscribimos de Usted, muy atentamente,

Juan Chimbo
Vicepresidente

Martha Amaguaña
Secretaria

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

*459
Cuarenta y cinco*

SECRETARÍA CONCEJALÍA	Recibido: <i>MS</i>
	Fecha: <i>2016-10-4</i>
	Hora: <i>10:42</i>
	Firma: <i>[Signature]</i>
	
EDUARDO DEL POZO VICEALCALDE	

Oficio No: SG-2191

Quito D.M., 20 SET. 2016

Ticket GDOC: 2014-172621

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Sandra Basso</i>
	FECHA: <i>4/10/2016</i>
	HORA: <i>10:50</i>
	FIRMA: _____
	
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	

Concejal
/ Sergio Garnica Ortíz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Presente

Asunto: Reconsideración de la resolución tomada por la Comisión de Uso de Suelo


De nuestra consideración:

La comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el 15 de septiembre de 2016, luego de conocer, el informe de la inspección realizada al Barrio Ontaneda Alta II Etapa, **resolvió:** solicitar a usted que, tomando en cuenta el resultado de la inspección en mención, se reconsidere la decisión tomada por la Comisión que usted preside.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el 15 de septiembre de 2016.


Atentamente,


[Signature]
Sta. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Mary Véliz</i>
	FECHA: <i>04-10-2016</i>
	HORA: <i>10:44'</i>
	FIRMA: _____
	
MARCO PONCE RUOS CONCEJAL	

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el 15 de septiembre de 2016.

[Signature]
Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Sandra Basso</i>
	FECHA: <i>20/09/2016</i>
	HORA: <i>12:42</i>
	FIRMA: _____
	
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Manuela Sule</i>
	FECHA: <i>04-10-2016</i>
	HORA: <i>10:42</i>
	FIRMA: <i>[Signature]</i>
	
PATRICIO URRIARTE RUIRANO CONCEJAL	

[Signature]
Jorge Gómez
MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
453
[Handwritten notes]

Oficio No: SG-2191

Quito D.M., 20 SET. 2016

Ticket GDOC: 2014-172621

Concejal

Sergio Garnica Ortíz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Presente


Asunto: Reconsideración de la resolución tomada por la Comisión de Uso de Suelo

De nuestra consideración:

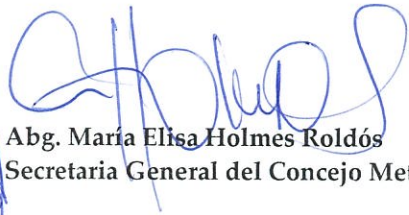
La comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el 15 de septiembre de 2016, luego de conocer, el informe de la inspección realizada al Barrio Ontaneda Alta II Etapa, **resolvió:** solicitar a usted que, tomando en cuenta el resultado de la inspección en mención, se reconsidere la decisión tomada por la Comisión que usted preside.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el 15 de septiembre de 2016.

Atentamente,


Sra. Ivone Von Lippke
Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el 15 de septiembre de 2016.


Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Sergio Garnica</i>
	FECHA: <i>20/09/2016</i>
	HORA: <i>12h42</i>
SERGIO GARNICA ORTIZ CONCEJAL	Firma: _____
	

452
*cuatrocientos
cincuenta y dos*

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	I. Lizano	Gestión Comisiones	2016-08-16	<i>hlee</i>
Revisado por:	D. Cevallos	Pro-Secretaría	2016-08-16	<i>DC</i>
Aprobado por:	M. E. Holmes	Secretaría General	2016-08-16	

C.C. Sra. Ivone Von Lippke, Concejala Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

NOTA: Adjunto informe y expediente

**INFORME DE INSPECCIÓN AL BARRIO ONTANEDA ALTA II ETAPA,
PARROQUIA CONOCOTO**

El día de hoy, viernes 9 de septiembre de 2016, siendo las 9 horas con treinta y ocho minutos, en las inmediaciones del Barrio Ontaneda Alta II etapa, nos encontramos las siguientes personas: Dra. Renata Moreno, Concejala Vicepresidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial; Dra. María Augusta Mora, asesora del despacho de la concejala Renata Moreno; Abg. Javier Pinto y Sr. Sebastián Salazar, asesores de la concejala Ivone Von Lippke; Ing. Marcos Manobanda e Ing. Cristina Aguayo, funcionarios de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; Ings. Pablo Alcocer y María José Cruz, funcionarios de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Ing. Luis Jácome, Técnico Vial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Sres. Jhon Bagur y Gabriel Arcentales, en sus calidades de Presidente y Coordinador del Barrio Ontaneda Alta II Etapa, respectivamente.

Además, se cuenta con la presencia de alrededor de 50 moradores del barrio, a fin de que tenga lugar la diligencia de inspección resuelta por la Comisión el jueves 1 de septiembre de 2016.

Los representantes de la Municipalidad son recibidos por los moradores del sector y la Doctora Renata Moreno, concejala Vicepresidenta de la Comisión, luego de expresar su saludo, manifiesta que el 26 de febrero mantuvo una reunión con los dirigentes del sector, en la cual se conoció el problema sobre la apertura o no de la vía que han trabajado los moradores, a partir de lo cual se solicitó a la Comisión de Ordenamiento Territorial se realice la inspección. Manifiesta, además, que en la sesión del 1 de septiembre la Comisión aprobó que siga el proceso normal de regularización del barrio, y únicamente quedó pendiente el tema de apertura de vía.

Se procede a realizar la inspección subiendo por Ontaneda VI, Ontaneda III y llegando al Barrio Ontaneda II, donde se genera el problema, en donde los representantes de la Municipalidad se detienen a revisar los planos.

El señor Jhon Bagur, Presidente del Barrio, manifiesta que es necesario una escalinata de acceso a los espacios verdes, puesto que no existe otro ingreso.

El señor Gabriel Arcentales, Coordinador del Barrio, manifiesta que esta vía no sirve solamente de acceso al sector, sino además es utilizada por muchos ciudadanos. Recuerda que hace un tiempo la EPMAPS se encontraba trabajando en la instalación de

tubos y el barrio se quedó incomunicado puesto que no tenían acceso, por lo que resalta la necesidad de que esta vía se conecte con la principal.

A continuación, la Concejala Renata Moreno manifiesta que de lo que se ha observado se concluye lo siguiente:

1. La necesidad de mantener esta vía, puesto que conecta con sectores importante para la comunidad, como son la guardería y la iglesia;
2. Que la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos defina cuáles son exactamente las obras que se deberían realizar; y,
3. La necesidad de la construcción de la escalinata de acceso a los espacios verdes.

Expresa, además, la necesidad de que este proyecto se lo analice de una manera integral, no solamente etapa por etapa, por lo que sería fundamental que se mantenga ésta vía. Expresa que una vez conocido in situ el caso será analizado y resuelto en una próxima sesión de la Comisión de Ordenamiento Territorial, con lo cual se da por terminada la presente diligencia.

Abg. Irene Lizano

 **Secretaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial**



Dra. Renata Moreno Caicedo
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito

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

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

De mi consideración:

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

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

De usted muy atentamente,


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

16-00147

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Ad. G. G. G.</i>
	FECHA: 09-03-2016
	HORA: 15:40:3
	FIRMA: <i>[Signature]</i>
IVONE VON LIPPKE N. CONCEJALA	QUITO ALCALDÍA

450
Cuatrocientos cincuenta



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Informe N° IC-2015-125

COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

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

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

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

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

"(...)

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

. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

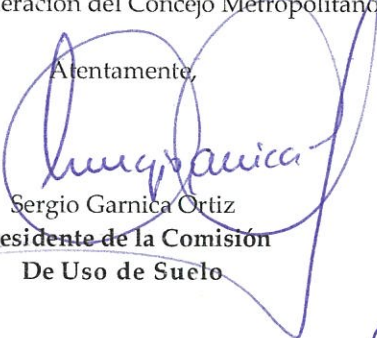
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el 20 de mayo de 2015, acoge el criterio técnico, con fundamento en los artículos 57, letra x) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; 31 y 18 literal d) de la Ordenanza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


449
1
Cuentas
cuarenta y
nueve
260

Metropolitano de Quito; y, 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne la clasificación de suelo urbano y la zonificación D3 (D203-80), lote mínimo de 200 m², sobre línea de fábrica, con uso principal (R2) Residencial de Mediana Densidad, a los lotes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta, Segunda Etapa", que se encuentran en la zona comprendida: por el Norte, desde la calle Manuel Rodríguez Pinto, y, por el Sur, hasta donde culminan las curvas de retorno de las calles sin nombre e inician las escaleras, específicamente, desde una línea recta que partiendo desde el punto donde intersecta el lindero Este del terreno con la curva de nivel No. 2815, llega hasta el punto donde hace tangente la primera curva de retorno con la escalera Este, punto desde el cual se proyectará otra línea recta hasta la intersección del lindero Oeste del terreno con la curva de nivel No. 2830; mientras que la porción de terreno restante que se encuentra desde las líneas antes indicadas hasta el lindero Sur del terreno deberán mantener la clasificación rural, el uso principal Recurso Natural Renovable, zonificación A4 (A5002-5), manteniéndose por lo demás las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 010-UERB-OC-SOLT-2014 de la "Unidad Especial Regula Tu Barrio" y el plano que consta a fojas 86 del Expediente Administrativo, debiendo suprimirse en lo posible los pasajes y calles sobre el área con zonificación RNR a fin de evitar la construcción de obras de mitigación para estabilizar los taludes y alentar la ocupación informal, de lo cual se encarga y responsabiliza a la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,


Sergio Garnica Ortiz
**Presidente de la Comisión
De Uso de Suelo**


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano


Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 1 carpeta bene.
Abg. Carlos Chávez.
(2014-172621)

**INFORME DE INSPECCIÓN DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO AL BARRIO EN PROCESO DE
REGULARIZACIÓN ONTANEDA ALTA 2**

El día de hoy jueves 14 de mayo del 2015, siendo las 9h15, nos constituimos en el asentamiento humano denominado Ontaneda Alta 2, perteneciente a la Administración Zonal Los Chillos, las siguientes personas: Concejales Sergio Garnica Ortiz, Jorge Albán y Eduardo del Pozo; por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, los Arquitectos Pablo Ortega e Irene Vinueza y el Ing. Luis Jácome; por la Procuraduría Metropolitana la Dra. Cristina Naranjo; por la Unidad Regula Tu Barrio, los Arquitectos Pablo Alcocer y Edwin Semblantes y la Licenciada María José Cruz; por la Administración Zonal los Arquitectos Nancy Velasco y Jorge Murillo; el Doctor Diego Suárez en representación del Concejal Marco Ponce, Doctor Álvaro Fiallos y Licenciada Carmen Idrovo del Despacho del Concejal Sergio Garnica Ortiz, debiendo dejar constancia expresa de la ausencia de los funcionarios de la Dirección de Gestión de Riesgos que no han concurrido a pesar que se encontraron presentes en la Comisión de Uso de Suelo del día lunes 11 de mayo del 2015 en la cual fueron convocados de manera verbal por los miembros de la Comisión.

Siendo el día y hora antes indicados procedimos a ingresar por el lindero norte del barrio a través de una calle de tierra que presenta características de ser el acceso principal del Barrio en una distancia aproximada de 200 m, por una superficie que presenta una baja pendiente en sentido occidente oriente, pudiendo observar la existencia de parcelas de aproximadamente 200 m² cada una, muchas de las cuales tienen construcciones de hormigón, hasta llegar a lo que puede definirse como el borde de talud, luego del cual existe una pendiente negativa muy pronunciada que en su mayoría de superficie se encuentra desocupada, excepto por dos pequeñas edificaciones y que desciende hasta nuevamente encontrar en la parte baja un espacio de poca pendiente que colinda con un borde de quebrada.

El Concejal Sergio Garnica Ortiz, da la bienvenida a todos los presente y concede la palabra a los representantes de la Unidad Regula Tu Barrio, quienes expresan la necesidad que el barrio tenga una zonificación de 200 m² para dar cabida a todos los copropietarios de ese sector, y exhiben un plano que contiene la propuesta de fraccionamientos en el que principalmente se observa que la vía principal de acceso termina en el borde de talud en una curva de retorno, pero, a continuación de esta se proyecta un graderío que permite bajar la pendiente negativa para luego conectar con otra serie de calles que forman una pequeña trama vial, y que ha decir de los funcionarios de la Unidad Regula Tu Barrio resultaría indispensable para lograr la conectividad con nosotros sectores aledaños al barrio Ontaneda Alta 2. También precisan que desde la quebrada existente en el lindero sur del barrio se ha observado el retiro obligatorio del borde superior de quebrada y a continuación de esta se ha dispuesto el área verde del barrio, la que sumada al retiro del borde de quebrada representa un 18%, respecto del área total del terreno.

A continuación se concede la palabra al señor John Bagi y la señora Martha Amaguaña en sus respectivas calidades de Presidente y Secretaria del Barrio, quienes en lo principal agradecen la visita de los dignatarios y funcionarios municipales y felicitan la decisión de conocer en el sitio mismo la problemática del barrio y además requieren comedidamente ser atendidos en su petición de la zonificación de 200 m, dado que su barrio tendría 25 años de antigüedad.

Los señores Concejales disponen que este caso sea resuelto en la próxima sesión de la Comisión de Uso de Suelo, en la cual y de conformidad con sus atribuciones legales dispondrán lo que consideren pertinente.

Con lo cual se da por terminada la presente diligencia y procedemos a retirarnos.

Dr. Álvaro Fiallos Cobos
SECRETARIO AH-DOC

448
custo
custo
ochu
259

1



16

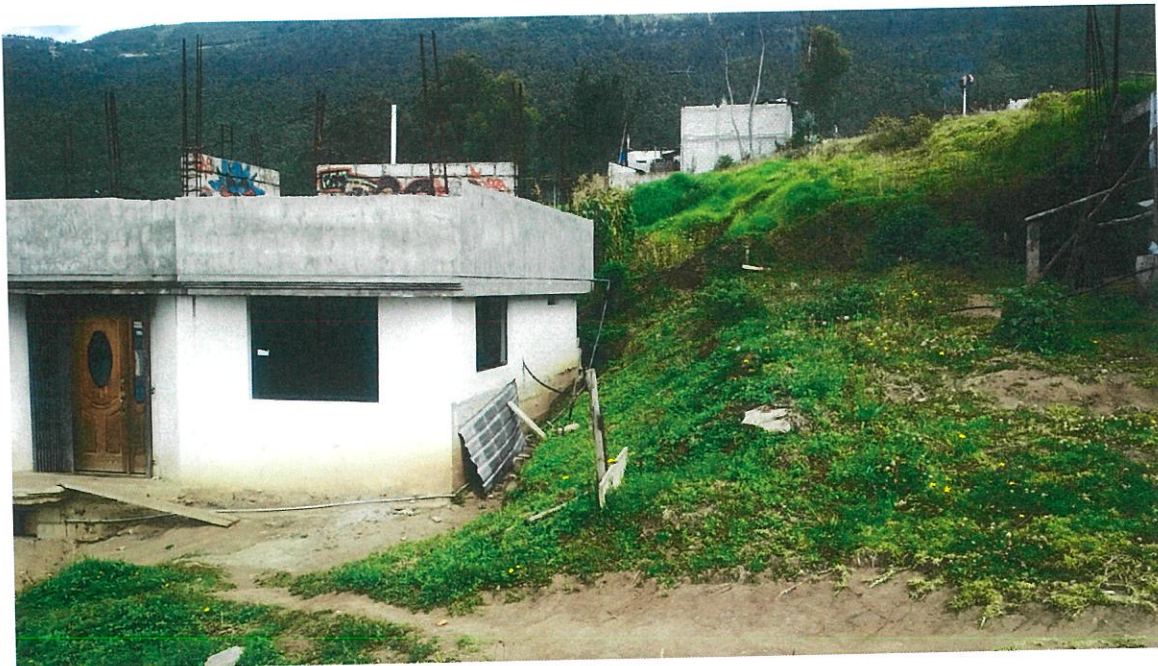
447
Cuatrecasas
Cuatrecasas y
suite

258



10

446
Cucho avelos
cuoreito y
sels
257



10

445
Cuatro cuerdos
asfalto y
circo
256



10

444
Cuahocillos
Cuareto y
Cuaho
255



10

443
cuatrocientos
cuarenta y tres
254



16

442
cuatrocientos
cuarenta y dos
253