

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

10 DE ABRIL DE 2018

Registro Asistencia – Inicio Sesión		
Nombres	Presente	Ausente
1. Abg. Sergio Garnica	✓	
2. Sr. Jorge Albán	✓	
3. Abg. Eduardo Del Pozo		✓
4. Sr. Marco Ponce		✓
5. Mgs. Patricio Ubidia	✓	

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los diez días del mes de abril del año dos mil dieciocho, siendo las 11h40, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión de Uso de Suelo, concejales: Sr. Jorge Albán, Mgs. Patricio Ubidia y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Se registra la asistencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano; Alejandra Morales, Ana Zambrano y Estefanía Paredes, funcionarias del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz; Arq. Lorena Velasteguí, funcionaria del despacho del concejal Marco Ponce; Arq. Elizabeth Ortiz, funcionaria de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda Sr. Jorge Caicedo, funcionario del despacho del concejal Patricio Ubidia; Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio –UERB; Eduardo Gómez, Mauricio Velazco, Juan Carlos Echeverría y Yessica Burbano, funcionarios de la UERB; Elizabeth Carrión y Jorge Ordoñez funcionarios de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; y, Lady Rodríguez Administradora Zona Norte.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día, el cual es aprobado sin modificaciones por ser una sesión extraordinaria.

ORDEN DEL DÍA:

1. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-192858

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado San Miguel de Amagásí Etapa VIII, parroquia San Isidro del Inca.

Petición: Solicita autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo: Favorable.

Informe Mesa de Trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Norte "Eugenio Espejo".

ARQ. EDUARDO GÓMEZ, FUNCIONARIO DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO: Presenta el proyecto del barrio San Miguel de Amagásí Etapa VIII, parroquia San Isidro del Inca y en lo principal señala que el barrio se encuentra ubicado en la parroquia de San Isidro del Inca, siendo esta la última etapa del barrio a regularizarse, toda vez que se han regularizado ya 7 etapas anteriormente.

f

Informa que el presente Asentamiento Humano está conformado por cuatro macro lotes con vías de acceso aprobadas que son las calles De las Nueces y De los Nogales. El Presidente de la urbanización es el señor Luis Quilumba; Años de Asentamiento: 25 años; Número de lotes a ser fraccionados: 22; se propone subdividir los 4 macro lotes en 22 lotes individuales; Tipo de propiedad: derechos y acciones; para los 4 macro lotes se propone una zonificación D3 (D203-80); lote mínimo: 200 metros cuadrados; forma de ocupación del suelo: (D) sobre línea de fábrica; uso principal del suelo: (RU2) Residencial Urbano 2; Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano; Número de lotes: 228; y, Consolidación: 95.45%.

El Asentamiento presenta un nivel de riesgo moderado mitigable frente a movimientos de remoción en masa; aceras y bordillos: no aplica; el Asentamiento cuenta con agua potable, alcantarillado y energía eléctrica al 100%; Área útil de 7411,24m²; área de vías y pasajes 432.43 m² y un área total de levantamiento de 7 843.67 m². Existen 3 lotes por excepción con área de 365 m², 173 m² y 140 m².

En cuanto a lo que se refiere a áreas verdes existentes tenemos: canchas, zonas verdes cercanas que dejaron las otras etapas, como por ejemplo la etapa 4 que se encuentra al lado de la cancha del barrio; generalmente, esta zona no ha dejado áreas verdes en sus etapas porque tienen una alta consolidación y las áreas verdes comunales de toda la parroquia son las que están cercanas. Hay estadio, colegios y ese tipo de equipamientos.

CONCEJAL JORGE ALBAN: Menciona que hay vías perimetrales a estas zonas; además solicita se haga un trazado vial más global de todo el sector, o necesariamente de los mismos lotes porque es un área en donde todo se va a poblar y no van a quedar áreas verdes.

ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO: Manifiesta que el Asentamiento tiene 25 años y a eso debe el nivel tan alto de consolidación. Señala que el sector de San Miguel de Amagás es un sector consolidado que tiene funcionamiento, escuelas y canchas.

CONCEJAL PATRICIO UBIDIA: Considera emitir dictamen favorable a este expediente teniendo en consideración que se verifique que el trazado vial sea el adecuado y de existir un tema de expropiación que se haga con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial que faculta esa posibilidad.

CONCEJAL SERGIO GARNICA ORTIZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: Solicita se someta a votación la aprobación del Asentamiento en análisis.

SECRETARÍA: Procede a tomar votación.

Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sr. Marco Ponce			1
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Mgs. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor queda aprobado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado San Miguel de Amagásí Etapa VIII.

2. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-19114

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Nueva Esperanza de Guayllabamba, parroquia Guayllabamba.

Petición: Solicita autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo Favorable.

Informe mesa de trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Norte "Eugenio Espejo".

SECRETARÍA: Informa que para el presente asentamiento contamos con los representantes debidamente acreditados a la silla vacía.

Sr. NILO RUANO, REPRESENTANTE NUEVA ESPERANZA DE GUAYLLABAMBA: Señala que durante 27 años se encuentran con el problema de no tener una escritura individual, y piden la colaboración de la comisión para dar solución a estos problemas.

ARQ. EDUARDO GÓMEZ, FUNCIONARIO DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO: Informa que el asentamiento está ubicado en la parroquia de Guayllabamba; Años de asentamiento: 28 años; Consolidación: 45.65%; Número de lotes: 92; Población beneficiada: 368 personas; Zonificación actual: A7 50 000-2-1 con las características se está solicitando un cambio de zonificación a A8 (603-35); Forma de Ocupación del suelo: (A) Aislado; Uso Principal (RR1) Residencial Rural 1.

Cuenta con informe de riesgos del año anterior que determina que si es factible el proceso de regularización; Obras civiles, aceras y bordillos al 85%; La calificación de riesgo: riesgo moderado mitigable del lote 1 al 68, el resto de lotes presentan un nivel de riesgo alto mitigable, los lotes que tienen un riesgo alto son los que están en la ladera; existen 18 lotes por excepción, que están bajo los 500 y 300 metros.

El asentamiento cuenta con un área útil del lote de 55 197, 54m²; área verde y equipamiento comunal: 9008,55 m²; área de cuneta de coronación que está entregada al municipio, el Comité de vecinos lo manejan muy bien, lo tienen limpio. Hay algunos cerramientos que se va a transferir al municipio como un área municipal.

CONCEJAL JORGE ALBÁN: Expresa que al ser transferido al Municipio es de competencia y responsabilidad de este dar el mantenimiento adecuado, sugiere que los habitantes del barrio se encarguen del mantenimiento y limpieza, o que a su vez se establezca en la ordenanza que ellos se deben encargar del mantenimiento.

ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO: Sugiere que el tema de mantenimiento sea una responsabilidad compartida entre el Municipio y el barrio.

CONCEJAL SERGIO GARNICA ORTIZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: Solicita se someta a votación la aprobación del Asentamiento en análisis.

SECRETARÍA: Procede a tomar votación.

Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sr. Marco Ponce			1
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Mgs. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor queda aprobado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Nueva Esperanza de Guayllabamba.

3. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-192601

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado La Pulida Alta Etapa II, parroquia Cochapamba.

Petición: Solicita autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo Favorable.

Informe mesa de trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Norte "Eugenio Espejo".

ARQ. EDUARDO GÓMEZ, FUNCIONARIO DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO: Informa que este barrio se encuentra ubicado específicamente en la zona de Cochapamba en la parte alta donde queda el barrio la Pulida, se están interviniendo en dos macro lotes que colindan con la calle N54 que es una vía aprobada. Años de asentamiento: 25; 17 lotes a ser fraccionados con una población beneficiaria de 68 habitantes cuya propiedad se encuentra en derechos y acciones.

La zonificación actual es D10 (D203-50) / D11 (D303-50)/ A31 (PQ), por colindar con el borde de quebrada hemos propuesto el cambio de zonificación a una D3(D203-80) manteniendo la zonificación A31 (PQ); Lote mínimo: 200m²; Forma de ocupación de suelo: (D) sobre línea de fábrica/ (A) Aislada; Uso principal del suelo: RU2 (Residencial Urbano 2) / (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio Natural por el borde de quebrada.

El número de lotes a ser fraccionados: 17; Consolidación: 64.71%; Informe de riesgo: riesgo alto para movimiento en masas; Pasajes aceras y bordillos no aplican por el hecho de pasajes y en cuanto a obras de infraestructura agua potable alcantarillado y energía eléctrica tienen el 100%, tienen alcantarillado, postes de luz.

CONCEJAL JORGE ALBAN: Consulta si hay áreas verdes.

ARQ. EDUARDO GÓMEZ, FUNCIONARIO DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO: Informa que no hay áreas verdes por el alto grado de consolidación del lote.

CONCEJAL JORGE ALBAN: Considera que en el lote se podrá definir áreas verdes.

CONCEJAL SERGIO GARNICA ORTIZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: Mociona dejar este punto pendiente para ser tratado en sesión ordinaria del próximo día lunes, para que la UERB pueda presentar una ampliación sobre el tema de áreas verdes.

4. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-191414

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Los Rosales de San Juan, parroquia Calderón.

Petición: Solicita autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo Favorable.

Informe mesa de trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

ARQ. MAURICIO VELAZCO, FUNCIONARIO DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO: Informa que este asentamiento está ubicado en San Juan; Años de asentamiento: 16; Consolidación: 36.36%; Número de lotes: 33; población beneficiada: 132 personas.

La zonificación propuesta: D3 (D203-80); Forma de ocupación del suelo: (D) sobre línea de fábrica; uso principal del suelo (RR1) Residencial, Rural 1. Aceras y bordillos: tienen que ejecutarse; Informe de riesgo: riesgo bajo mitigable a movimientos en masa, riesgos volcánicos y de construcciones.

CONCEJAL JORGE ALBAN: Manifiesta que hay una área verde que es un poco más baja de lo que establece la ley y le preocupa la ubicación del área verde, señala que lo ideal sería que el área verde este más centrada y asequible para todos.

ARQ. MAURICIO VELAZCO, FUNCIONARIO DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO: Informa que hay construcciones como mercados.

CONCEJAL SERGIO GARNICA ORTIZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: Solicita se someta a votación la aprobación del Asentamiento en análisis.

SECRETARÍA: Procede a tomar votación.

Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sr. Marco Ponce			1
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Mgs. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor queda aprobado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Los Rosales de San Juan.

5. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-194179

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado El Rey, parroquia Calderón.

Petición: Solicita autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo Favorable.

R

Informe mesa de trabajo: Favorable.
Administración Zonal: Calderón.

ARQ. MAURICIO VELAZCO, FUNCIONARIO DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO: Informa en lo principal que el asentamiento se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón; Años de asentamiento: 7; Consolidación: 57.89%; Número de lotes: 19 lotes; Personas beneficiadas: 76; Tipo de propiedad: derechos y acciones. Cambio de zonificación propuesta: D3 (D203-80).

CONCEJAL PATRICIO UBIDIA: Consulta si los 7 años que determinan tiene algún documento de respaldo o cómo se determina ese número.

ABG. KARINA SUBÍA, DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO: Señala que se verifica más por los años de las escrituras porque ahí tienen los moradores la constancia de su propiedad.

ARQ. MAURICIO VELAZCO, FUNCIONARIO DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO: Informa que hay un nivel de riesgo bajo mitigable a movimientos en masa pero hay un riesgo alto de subsidencia en los lotes 8 12 13 16 y 17. El riesgo de subsidencia están incluidos los lotes sobre los cuales está la quebrada.

ING. JORGE ORDOÑEZ, FUNCIONARIO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS: Indica que la subsidencia es que cuando en ciertos tipos de suelo de mala calidad, en este caso los rellenos de quebrada para no desconocer si técnicamente lo hicieron bien o no, si las viviendas que fueran a construir en esos lotes son demasiado grandes o demasiado pesadas puede haber asentamientos, a eso se le llama subsidencia por el tipo de material. Sin embargo la recomendación técnica que se da para este problema es que previo a una construcción hay que hacer un estudio técnico del suelo para que sepan hasta que altura pueden edificar.

CONCEJAL SERGIO GARNICA ORTIZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: Menciona que por el concepto de subsidencia hay que ser radicales y habría que plantear la posibilidad de relocalización.

CONCEJAL JORGE ALBAN: Expresa que la idea es velar por los habitantes, por lo que se debe dejar a salvo la responsabilidad a quienes han hecho los estudios; manifiesta que se debe dejar en claro cuáles son las responsabilidades tanto de quienes dan información como de la decisión que adopté el Concejo.

CONCEJAL SERGIO GARNICA ORTIZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: Solicita se someta a votación la aprobación del Asentamiento en análisis.

SECRETARÍA: Procede a tomar votación.

Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sr. Marco Ponce			1
Abg. Eduardo Del Pozo			1

Mgs. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor queda aprobado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado El Rey.

6. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-193501

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Bellavista Octava etapa, parroquia Calderón.

Petición: Solicita autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo Favorable.

Informe mesa de trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

ARQ. MAURICIO VELAZCO, FUNCIONARIO DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO: Informa que el presente asentamiento está consolidado al 66,67%; Años de asentamiento: 70; Número de lotes: 12; personas beneficiadas: 48; Tipo de propiedad: derechos y acciones; Zonificación propuesta: D3 (D203-80); Lote mínimo 200m²; Forma de ocupación del suelo: (D) sobre línea de fábrica; Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal del suelo: (RU2) Residencial Urbano 2.

Las obras civiles ejecutadas: calzados: 0%, alcantarillado: 0%, aceras y bordillos: 0%, energía eléctrica: 60%; Informe de riesgo: riesgo bajo mitigable a movimientos en masa; Área verde comunal: 8,43%; Área de vías y pasajes 15,69%. Algunas de las vías están aprobadas.

CONCEJAL SERGIO GARNICA ORTIZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: Solicita se someta a votación la aprobación del Asentamiento en análisis.

SECRETARÍA: Procede a tomar votación.

Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sr. Marco Ponce			1
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Mgs. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor queda aprobado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Bellavista, octava etapa.

7. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-194091

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Nueva Generación Segunda Etapa, Parroquia Calderón.

Petición: Solicita autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo Favorable.

Informe mesa de trabajo: Favorable.



Administración Zonal: Calderón.

ARQ. MAURICIO VELAZCO, FUNCIONARIO DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO: Informa que el asentamiento tiene 7 años de antigüedad; Consolidación: 41.94%; Número de lotes: 31; Personas beneficiadas: 124; Tipo de propiedad: derechos y acciones; Zonificación propuesta: D3 (D203-80); Lote mínimo: 200m²; Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano; Forma de ocupación del Suelo: (D) sobre línea de fábrica; Uso principal del suelo: (RU2) Residencial Urbano 2; Nivel de riesgo: bajo mitigable; Área verde y de equipamiento comunal: 10,11%; Área de vías y pasaje 9,88%.

CONCEJAL SERGIO GARNICA ORTIZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: Solicita se someta a votación la aprobación del Asentamiento en análisis.

SECRETARÍA: Procede a tomar votación.

Integrante Comisión	A favor	En contra	Ausente
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1		
Sr. Jorge Albán	1		
Sr. Marco Ponce			1
Abg. Eduardo Del Pozo			1
Mgs. Patricio Ubidia	1		
TOTAL	3	0	2

Con tres votos a favor queda aprobado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Nueva Generación Segunda Etapa.

8. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2017-193626

Solicitante: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Santa Clara de Pomasqui Primera Etapa, parroquia Calderón.

Petición: Solicita autorización para el cambio de zonificación.

Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo Favorable.

Informe mesa de trabajo: Favorable.

Administración Zonal: Calderón.

ARQ. MAURICIO VELAZCO, FUNCIONARIO DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO: Informa que la consolidación es de 58.33%; Número de lotes: 24; personas beneficiadas: 96; tipo de propiedad: derechos y acciones; Zonificación propuesta: D3 (D203-80); Lote mínimo: 200m²; Forma de ocupación del suelo: (D) sobre línea de fábrica; Uso principal del Suelo: (RRR1) Residencial Rural 1; Nivel de riesgo: moderado, muy alto y alto; Calzadas aceras y bordillos tienen que ejecutarse, agua potable al 90%, alcantarillado al 90%, energía eléctrica al 100%; El área verde es baja.

CONCEJAL JORGE ALBAN: Expresa que al ser muy alto el riesgo ¿se les permite lo que están requiriendo los ciudadanos? en la ordenanza debe estar expresamente recogido el informe de riesgos con cada uno de los temas.

ARQ. MAURICIO VELAZCO, FUNCIONARIO DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO: Informa que el área verde es baja, toda vez que la consolidación es relativamente alta.

CONCEJAL JORGE ALBAN: Menciona que el riesgo mitigable es muy alto y el área verde es mínima, tiene un nivel de consolidación medio, por lo que sugiere que esto sea revisado.

CONCEJAL SERGIO GARNICA ORTIZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: Señala que en consideración a lo señalado por el Concejal Albán, se revise el expediente del presente asentamiento y quede pendiente su aprobación.

CONCEJAL PATRICIO UBIDIA: Informa que debe retirarse de la sala.

CONCEJAL SERGIO GARNICA ORTIZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN: Al no contar con el quórum necesario, siendo las 12h20 clausura la sesión.

Registro Asistencia – Finalización Sesión		
Nombres	Presente	Ausente
1. Abg. Sergio Garnica	✓	
2. Sr. Jorge Albán	✓	
3. Abg. Eduardo Del Pozo		✓
4. Sr. Marco Ponce		✓
5. Mgs. Patricio Ubidia	✓	
TOTAL	3	2

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

f. Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito

Registro Asistencia – Resumen Sesión		
Nombres	Presente	Ausente
1. Abg. Sergio Garnica	✓	
2. Sr. Jorge Albán	✓	
3. Abg. Eduardo Del Pozo		✓
4. Sr. Marco Ponce		✓
5. Mgs. Patricio Ubidia	✓	
TOTAL	3	2

Acción:	Responsable:	Unidad:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegs	GC	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	<i>f.</i>
Revisado por:		Despacho SG	