

229 300  
00001229

Dieciséis veinte y nueve

  
**SECRETARÍA GENERAL DEL  
CONCEJO**

Oficio No. SGC-2019- 0864

Quito D. M., 08 AGO 2019

TICKET GDOC: 2018-155445  
2016-586895

Magister  
Soledad Benítez  
**CONCEJALA METROPOLITANA**  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Presente. -

**Asunto:** Entrega de expedientes.

De mi consideración:

Por disposición del concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y por ser un tema de competencia de la Comisión que usted preside, remito los expedientes que reposan en los archivos de la Secretaría de la Comisión de Uso de Suelo, correspondientes a los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados: Mirador de Bellavista, parroquia Calderón; y, Comité Pro Mejoras del barrio Santa Cecilia, parroquia Belisario Quevedo; de conformidad con el artículo único de la Resolución No. C 040-2019 emitida por el Concejo Metropolitano de Quito el 19 el julio de 2019, y en concordancia con el criterio emitido por Procuraduría Metropolitana, mediante oficio No. 2019-01443 de 11 de julio de 2019.

Adjunto dos biblioratos con documentación constante en 122 hojas, incluido 1 plano y 2 CD's; y, 229 hojas, incluido 3 planos y 3 CD's, respectivamente.

Muy Atentamente,




Abg. Carlos Alómoto Rosales

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

- Expediente No. 2018-155445 (122 hojas, incluido 1 plano y 2 CD's) para custodia de Secretaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial
- Expediente No. 2016-586895 (229 hojas, incluido 3 planos y 3 CD's) para custodia de Secretaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial
- Copia de la Resolución No. C 040-2019 (2 hojas)
- Copia del oficio No. 2019-01443 (1 hoja)

Página 1 de 2

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Verónica Loachamín	SCC	2019-08-06	
Revisado por:	Adrián Racines	CGC	2019-08-06	
Revisado por:	Damaris Ortiz	PSGC	2019-08-06	

- Ejemplar 1: MSc. Soledad Benítez, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial (oficio)
- Ejemplar 2: Archivo Secretaría General del Concejo
- Ejemplar 3: Despacho Secretario General del Concejo
- Ejemplar 4: Secretaria Comisión de Uso de Suelo
- Ejemplar 5: Expediente No. 2018-155445 (Secretaria Comisión de Ordenamiento Territorial)
- Ejemplar 6: Expediente No. 2016-586895 (Secretaria Comisión de Ordenamiento Territorial)
- CC. Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el 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.-Mediante Oficio No. UERB-1836-2016, de 28 de diciembre de 2016, a fojas 141 del expediente, la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, remitió el expediente integro No. 44-AZEE, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Cecilia" ubicado en la parroquia Belisario Quevedo.

1.2.- Mediante oficio No. A0009 de 16 de enero de 2017, a fojas 143 del expediente, el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, asume la iniciativa legislativa del proyecto que reconoce y aprueba al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Cecilia" ubicado en la parroquia Belisario Quevedo.

1.3.- Mediante oficio No. SG-0238 de 23 de enero de 2017, a fojas 144 del expediente, el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano efectuó la revisión de los requisitos formales del proyecto de ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 342552, sobre el que se encuentra el asentamiento de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Cecilia" ubicado en la parroquia Belisario Quevedo.

1.4.- En sesión ordinaria de 25 de febrero de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de la Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, de 5 de febrero de 2019, a fojas 156 del expediente, mediante la cual solicita se efectúe el cambio de zonificación pertinente del predio No. 342552, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Cecilia", a favor de sus copropietarios.

## 2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante informe socio organizativo, legal y técnico No. 004-UERB-AZEE-SOLT-2016, a fojas 128-135 del expediente, el Ing. Omar García Cedeño, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia, 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 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de Fábrica
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2
Cambio de Clasificación de suelo	NO	(SU) Suelo Urbano	

(...)”

2.2.- Mediante Informe Técnico No. 155-AT-DMGR-2018, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-2018-0554 de 14 de junio de 2018, a fojas 154 del expediente, el Sr. Christian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente señala lo siguiente:

*“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/poseionarios de los lotes que fueron excavados y 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 “Santa Cecilia”, 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. O 127 de 2016, lo cual incluye los estudios técnicos y diseños de obras de mitigación mencionadas en el párrafo anterior.

- Los propietarios/poseionarios de los lotes de "Santa Cecilia" no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) 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 poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- Posterior a la regularización del AHHYC "Santa Cecilia", 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):**

- Al encontrarse el AHHYC "Santa Cecilia" en una zona de moderada amenaza ante una potencial reactivación de los centros volcánicos Cotopaxi y Guagua Pichincha, sus habitantes deben informarse sobre el peligro que representa vivir en esta región, y preparar planes de contingencia comunitarios y articularse con los planes de emergencia de los distintos niveles de gobierno. También es responsabilidad de los habitantes de este asentamiento, y de toda la Parroquia Belisario Quevedo, informarse periódicamente sobre el estado interno de este volcán, solicitando información técnica de la entidad competente de la vigilancia y monitoreo volcánico en el país, Por ahora este volcán se encuentra en estado de reposo y no ha dado señales de reactivación, pero en el futuro podría ocurrir,
- Para los escenarios eruptivos de otros volcanes que circundan el DMQ, se puede tomar medidas preventivas y de mitigación ante las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli), efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza, Otra medida de mitigación consiste en conocer, aprender y aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y 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 las habitantes de las viviendas con techos frágiles se recomienda 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 "Santa Cecilia" puede solicitar a la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos de la A.Z, Eugenio Espejo, 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,"*

### **3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 25 de febrero de 2019, con fundamento en los informes y 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, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 342552, sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Cecilia", a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), Área de lote mínimo 200m2, Uso de Suelo (RU2) Residencial Urbano 2.

Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. No. 004-UERB-AZEE-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 155-AT-DMGR-2018, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-2018-0554 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Se deja expresa constancia que 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 su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz  
 Presidente de la Comisión de  
 Uso de Suelo  
 1C-2019-91

Sr. Jorge Albán  
 Concejal Metropolitano

Sra. Gissela Chalá  
 Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-03-11	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-03-11	

Adjunto expediente con documentación constante en doscientos veinte y tres (223) fojas (2016-586895)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución	
Sergio Garnica	28/03/2019	10/04/2019	
Jorge Albán			
Gissela Chalá			
	Fecha	Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana			

**Razón.-** Siento por tal, que en sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el 25 de febrero de 2019, los señores Concejales Jorge Albán y Gissela Chalá, emitieron su voto favorable para que el Concejo Metropolitano conozca el Informe de la Comisión de Uso de Suelo No. IC-O-2019-091, relacionado con el Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del barrio "Santa Cecilia".



Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

*Marisela C. / 2019.05.13*



2016-586895

004-11224

224  
11

**QUITO**

Descubriendo un nuevo Quito  
ALCALDIA

Oficio No. UERB - 501- 2019

Quito, 25 de abril de 2019

Abogado  
**Diego Cevallos**  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
Presente.

*Recepcionado  
Sucesor  
25/04/2019*

De mi consideración:

En virtud de lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo en sesión de 22 de abril del año 2019, se remite el plano solicitado por la misma sobre el expediente No. 44 AZEE Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SANTA CECILIA"**

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*K. Subia*

**Ab. Karina Subía**  
DIRECTORA DE LA UNIDAD  
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 plano A1.

	Nombres	Fecha
Elaborado por:	Yessica Burbano	25-04-2019

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDIA RECEPCIÓN

FECHA: **25 ABR 2019** HORA: **10H45**

Nº HOJA: **01 HOJA + 1 PLANO**

Recibido por: **ATEA P.**

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

Fecha: 06 FEB 2019 Hora 12:10

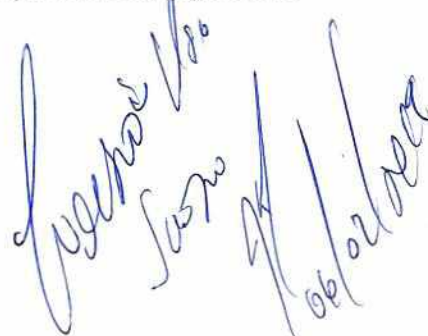
Nº. HOJAS -65h+

Recibido por: 

2016-586895  
00010223

223  
Doscientos veintio y tres.

Quito, febrero 05 de 2019



Señor Ab.

**SERGIO GARNICA**

**PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELOS**

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

De nuestras consideraciones:

Nosotros: Pedro Javier Ramírez Guamanzara, Lupe Marisol Varela Guamanzara, José Enrique Varela Torres, Ana Beatriz Guamanzara Ñaupari, Jeanneth Paola Varela Guamanzara, Ana Gabriela Ramírez Guamanzara, José Mauricio Varela Guamanzara, Gladys Johanna Ramírez Guamanzara y William Fernando Cueva Caiza; en nuestras calidades de copropietarios del inmueble del Barrio Santa Cecilia, el mismo que se encuentra en proceso de regularización como COMITÉ BARRIAL SANTA CECILIA, el mismo que está a su cargo, ubicado entre las calles Antonio Herrera e Ignacio de Quezada, Parroquia Belisario Quevedo de este Distrito Metropolitano de Quito; nos dirigimos a usted muy comedidamente, con el fin de hacerle conocer sobre el grave perjuicio que pretende ocasionarnos a todos quienes suscribimos la presente, la Directiva del Comité Barrial Santa Cecilia, al haber modificado el plano sin ningún sustento técnico ni legal, pues en un inicio se proyectó un pasaje, esto es, un ingreso para nuestras propiedades, y al modificar el mismo sin hacer constar dicho pasaje que existe desde hace más de veinte años a la fecha, y sin tomar en cuenta que cada uno de nosotros tenemos nuestra unidades de vivienda en forma independiente y con acceso directo a este pasaje, por donde ingresamos individualmente a nuestras casas, además sin tomar en consideración que están graficados cada uno de nuestros lotes en el plano y al no trazar este pasaje, por donde vamos a ingresar, esa es nuestra pregunta e inquietud, al aprobar un plano de lotes en forma individual cada uno de ellos tiene que por ende tener su acceso en forma independiente y que a la postre tiene que constar en las escrituras individuales de adjudicación.

Como reiteramos en el plano que consta en el expediente actual y que se encuentra en su despacho, para su revisión y aprobación, no consta el pasaje de acceso a cada una de nuestras propiedades y que estaba trazado en el plano anterior, el mismo que se encuentra ubicado al costado y sobre el relleno municipal, colindando con nuestras propiedades, como podrá observar en las fotografías que nos permitimos adjuntar, siendo el único acceso a nuestras viviendas.

Por todo lo manifestado apelando a su sensibilidad, solicitamos a usted muy comedidamente se mantenga el trazado del pasaje del plano anterior y que en el actual ya no consta dicho acceso a nuestras viviendas en forma directa y al ser un derecho constitucional que el Estado garantiza, más aún cuando no hay ningún tipo de afectación a terceros porque está sobre el relleno municipal y es de beneficio para toda la comunidad. Y considerarlo necesario que pueda constatar en forma física lo que estamos indicando, solicitamos realizar una inspección para que verifiquen los antes indicado.

Nos permitimos adjuntar copias de las escrituras de compraventa de derechos y acciones legalmente inscritas en el Registro de la Propiedad, con las cuales demostramos ser propietarios y no invasores, como pretende hacer creer a usted la Directiva del Barrio.


Suscribimos conjuntamente con nuestra Abogada patrocinadora Dra. Zoila Trujillo Fonseca.

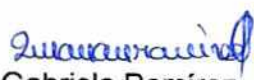


Seguros de que nuestro pedido sea atendido favorablemente, anticipamos nuestro sincero agradecimiento.

Atentamente,

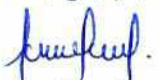
  
Pedro Ramirez  
171865406-2


  
Ana Guamanzara  
170930939-5

  
Gabriela Ramirez  
171865457-5

  
Gladys Ramirez  
171865455-9

  
Marisol Varela  
171175979-5

  
Paola Varela  
171692594-4

  
Mauricio Varela  
171269967-5

  
William Cueva

  
Jose Varela  
170273617-2

  
DRA. ZOILA TRUJILLO FONSECA.  
MATR. FORO N° 17-2002-8