

INFORME TÉCNICO

Quito, 13 de Enero de 2020

INFORME TÉCNICO

ALCANCE AL INFORME No. 001-UERB-OC-ZMS-SOLT-2015

En atención a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 014 Ordinaria de fecha 10 de enero de 2020, en la que se solicitó elaborar un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe SOLT, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción, me permito informar lo siguiente:

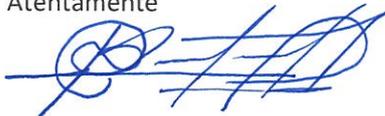
Según el Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, relacionado al **"Ordenamiento Territorial.- (...)** En el caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, (...)."

En alcance al Informe N° 001-UERB-OC-ZMS-SOLT-2015 de fecha 31 de marzo de 2015, para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COOPERATIVAS DE VIVIENDA "YAGUACHI ALTO" Y "POR NUESTROS HIJOS"**, ubicado en el predio No. 215516, de la Parroquia de La Libertad, se determinan los siguientes lotes con un área inferior a la establecida en la zonificación propuesta D9 (D102-80), lote mínimo 100 m², conforme se detalla en el cuadro:

EXCEPCIONES	Lote	Área Bruta	Lote	Área Bruta	Lote	Área Bruta
	1	90,87	55	93,07	97	87,80
	7	98,88	56	89,36	98	79,94
	8	98,06	57	95,48	99	66,91
	9	90,29	61	86,57	101	94,31
	10	93,56	62	84,03	102	98,29
	11	93,61	63	90,80	103	83,37
	12	71,26	64	86,76	104	86,66
	14	99,14	66	78,86	105	93,77
	19	61,16	68	96,78	108	91,04
	20	72,82	77	94,80	109	82,06
	21	93,02	78	99,22	110	91,39
	22	90,11	79	97,93	111	90,77
	28	97,77	81	94,44	113	90,02
	37	62,63	82	83,97	114	91,17
	38	79,95	83	87,00	116	94,30
	39	87,95	84	79,13	117	81,37
	40	89,65	86	79,48	118	85,75
	43	83,21	87	78,84	119	86,78
	44	86,82	88	78,72	120	86,35
45	89,19	89	81,58	121	81,72	
46	95,00	90	97,77	133	97,42	
47	93,15	91	87,60	134	95,11	
48	95,67	92	88,27	135	95,86	
49	93,50	93	92,90	137	99,42	
51	87,52	94	93,56	140	99,44	
52	90,78	95	94,21			
54	93,55	96	85,04			

Para los fines pertinentes

Atentamente



Arq. Christian Naranjo

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL- / RESPONSABLE TÉCNICO UERB-OC

Administración Zona Los Chillos/Administración Zona Tumbaco/Administración Zona Manuela Sáenz

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO:
COOPERATIVAS DE VIVIENDA "YAGUACHI ALTO" Y "POR NUESTROS HIJOS"**

**INFORME TÉCNICO EN RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PLANTEADAS POR EL CONCEJO
METROPOLITANO EN PRIMER DEBATE**

En base al Oficio N°SG-2394, de fecha 06 de octubre 2016, suscrito por la Abg. María Elisa Holmes Roldós, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, en el que se informa: "(...) *la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión de 6 de octubre de 2016, (...)*", mismo que contiene la observación realizada por el señor Concejal Jorge Albán, me permito informar lo siguiente:

REFERENCIA: OFICIO N° SG-2394 del 06 de octubre de 2016

"5.- Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Cooperativas de Vivienda "Yaguachi Alto" y "Por Nuestros Hijos", a favor de sus socios".

Concejal Jorge Albán:

"Se debe aclarar cuáles son las áreas que efectivamente se transfieren al Municipio como área verde, cuáles son las áreas que se habilitarán como espacios recreacionales y de equipamiento y cuáles corresponden a otras áreas que se imputarán al área verde".

RESPUESTA:

De acuerdo al cuadro de resumen de áreas que forma parte de plano asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Cooperativas de Vivienda "Yaguachi Alto" y "Por Nuestros Hijos", se hace referencia a las áreas a ser transferidas al Municipio:

Descripción	Área (m2)
Área de Equipamiento Comunal	125,83
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	39,84
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	36,23
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	986,09
Área Verde y Equipamiento Comunal 4	37,87
Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional 1)	331,19

En base a lo señalado anteriormente, esta unidad realiza las siguientes aclaraciones en relación a los predios a ser transferidos al Municipio:

1. El predio donde se implanta la "Área de equipamiento comunal", está compuesto por una edificación y un espacio abierto, destinado para equipamiento municipal. (ver plano esquemático)
2. Los predios donde se implantan la "Áreas verdes y equipamiento comunal 1, 2, 3, 4", son áreas verdes destinadas a espacios recreacionales. (ver plano esquemático)

3. El espacio donde se ubica la "Faja de protección de quebrada", conformara un solo predio con el espacio denominado como Área verde y equipamiento 2. (ver plano esquemático)

Para los fines pertinentes

Atentamente



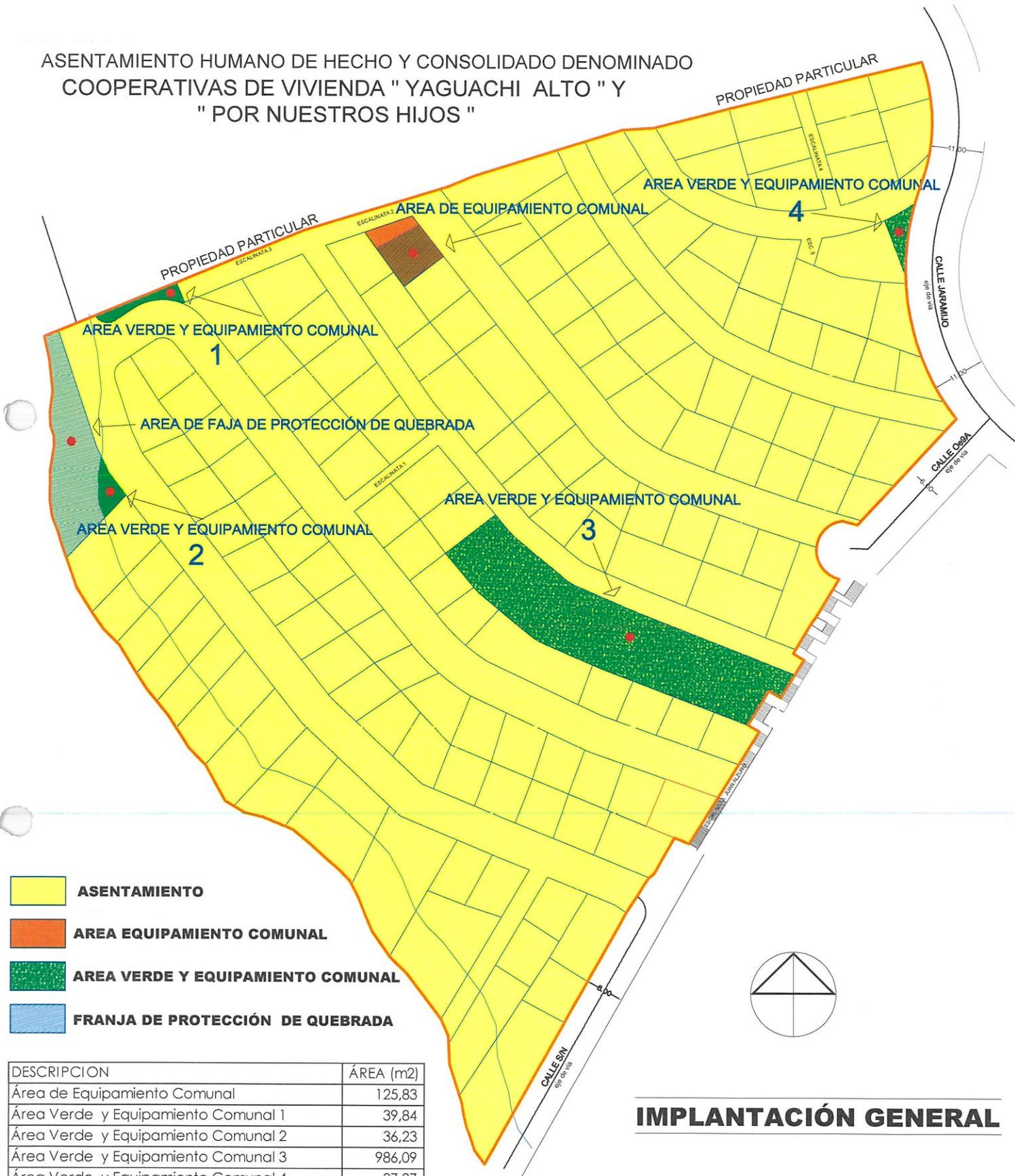
Arq. Christian Naranjo

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL- / RESONSABLE TÉCNICO UERB-OC

Administración Zona Los Chillos/Administración Zona Tumbaco/Administración Zona Manuela Sáenz

Adjunto: Plano esquemático con la ubicación de los espacios a ser transferidos al Municipio, en una foja útil.

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO
COOPERATIVAS DE VIVIENDA " YAGUACHI ALTO " Y
" POR NUESTROS HIJOS "



- ASENTAMIENTO**
- AREA EQUIPAMIENTO COMUNAL**
- AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL**
- FRANJA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA**

DESCRIPCION	ÁREA (m2)
Área de Equipamiento Comunal	125,83
Área Verde y Equipamiento Comunal 1	39,84
Área Verde y Equipamiento Comunal 2	36,23
Área Verde y Equipamiento Comunal 3	986,09
Área Verde y Equipamiento Comunal 4	37,87
Area Faja de Proteccion de Quebrada (Area Verde Adicional 1)	331,19

IMPLANTACIÓN GENERAL

Informe No. IC-O-2016-177

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.- La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria el 20 de junio de 2016 resolvió emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativas de Vivienda "Yaguachi" y "Por Nuestros Hijos", ubicado en la parroquia La Libertad, la zonificación D9 (D102-80), lote mínimo de 100m², (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de principal del suelo (R2) Residencia de Mediana Densidad y clasificación de suelo urbano, se aprueban los lotes por excepción que no tienen el área mínima 12, 19, 20, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 51, 56, 61, 62, 64, 66, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 96, 97, 98, 99, 103, 104, 109, 117, 118, 119, 120, 121, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 001-UERB-OC-ZMS-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio".

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 01 de septiembre de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el expediente de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativas de Vivienda "Yaguachi" y "Por Nuestros Hijos".

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 001-UERB-OC-ZMS-SOLT-2015, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativas de Vivienda "Yaguachi" y "Por Nuestros Hijos", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

Página 1 de 2

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 01 de septiembre de 2016, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes; 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, 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 el proyecto de Ordenanza por la cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativas de Vivienda "Yaguachi" y "Por Nuestros Hijos", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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



Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana



Dra. Renata Moreno
Concejala Metropolitana



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Gestión de Concejo	01/09/2016	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Prosecretaría	01/09/2016	
Verificación votación:	Verónica Loachamín	Gestión de Comisiones	01/09/2016	

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-419-2015 de 30 de junio de 2015, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 26 - Z MS, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativas de Vivienda "Yaguachi" y "Por Nuestros Hijos", ubicado en la parroquia La Libertad, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 20 de junio de 2016, 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. 26 - Z MS, para el cambio de zonificación del asentamiento de hecho y consolidado mencionado en el numeral anterior.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, Expediente N° 026- ZMS e Informe N° 001- UERB-ZMS-SOLT-2015, de 31 de marzo de 2015, a fojas 231-239 del referido informe, suscrito por la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de Unidad Especial Regula Tu Barrio Oficina Central emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Se propone el cambio de zonificación D9 (D102-80), Lote mínimo 100 m2, forma de Ocupación (D) Sobre Línea de Fábrica, (R2) Residencia Mediana Densidad.

Se considera los siguientes lotes por excepción que no tienen el área mínima 12, 19, 20, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 51, 56, 61, 62, 64, 66, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 96, 97, 98, 99, 103, 104, 109, 117, 118, 119, 120, 121. (...)"

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 20 de junio de 2016, acoge el criterio técnico, con fundamento en los artículos 57, letra x) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; 31 de la Ordenanza

Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano asigne a los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativas de Vivienda "Yaguachi" y "Por Nuestros Hijos", ubicado en la parroquia La Libertad, **la zonificación D9 (D102-80)**, lote mínimo de 100m2, (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de principal del suelo (R2) Residencia de Mediana Densidad y clasificación de suelo urbano, se aprueban los lotes por excepción que no tienen el área mínima 12, 19, 20, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 51, 56, 61, 62, 64, 66, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 96, 97, 98, 99, 103, 104, 109, 117, 118, 119, 120, 121, de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 001-UERB-OC-ZMS-SOLT-2015 de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio".

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Jorge Alban

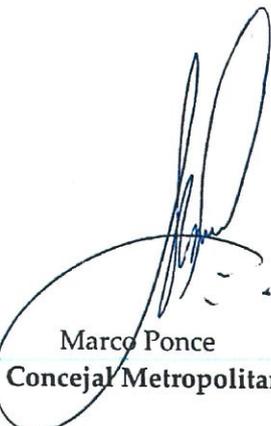
Presidente de la Comisión
De Uso de Suelo (e)



Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano



Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano



Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en 1 carpeta bene.
Carlos Chávez.
(2015-112924)