

**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-1364-2016 de 11 de octubre de 2016, a fojas 238 del expediente, suscrito por la Ab. Karina Subia, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No.5783004 y 5023775, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Palmeras I Etapa" ubicado en la parroquia La Merced, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A 0010 de 16 de enero de 2017, a fojas 241 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SG-0225 de 23 de enero de 2017, a fojas 241 del expediente, el Secretario General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales respecto del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para su conocimiento y dictamen correspondiente.

1.4.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 29 de junio de 2018 emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el fraccionamiento y cambio de zonificación de los predios sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Palmeras I Etapa" a favor de sus copropietarios.

1.5.- En sesión extraordinaria realizada el 02 de octubre de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 5783004 y 5023775, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Las Palmeras I Etapa" ubicado en la parroquia La Merced, a favor de sus copropietarios.

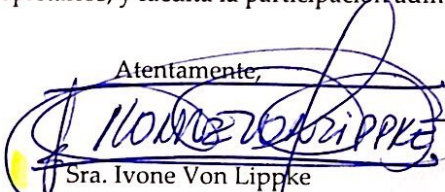
**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**


Mediante informe No. 03-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 213 - 230 del expediente, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Palmeras I Etapa" 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 02 de octubre 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 reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Palmeras I Etapa" ubicado en la parroquia La Merced, a favor de sus copropietarios; y faculta la participación administrativa.

Atentamente,

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



  
Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Andino / I. Vallejo	GC	2018-11-08	

(2016-549510)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	9-11-2018		13-11-2018	
Mario Granda				
Eddy Sánchez				
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

**Razón.-** Siento por tal, que en sesión extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, realizada el 2 de octubre de 2018, el Concejal Eddy Sánchez, emitió su voto favorable para que el Concejo Metropolitano conozca el Informe de la Comisión de Ordenamiento Territorial No. IC-O-2018-325, relacionado con el primer debate del Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Palmeras I Etapa".



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

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

Venezuela y Chile - Palacio Municipal | PBX: 3952300 - Ext.: 12231 - 12244 - 12247 | [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)



Oficio No. SGC-2018- 2267

Quito D. M. 8 JUL. 2018

TICKET GDOC: 2016-549510

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 extraordinaria de 29 de junio de 2017, analizó y aprobó el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Las Palmeras I Etapa", me permito remitir a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2016-549510, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 244 hojas útiles, incluido 3 planos y 2 CD's.



Atentamente,



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

Adjunto:

- Expediente No. 2016-549510 (244 hojas, incluido 3 planos y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-07-17	
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-07-17	

- Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke
- Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
- CC. Con copia junto con expediente original
- Ejemplar 4: Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial
- CC. para conocimiento
- Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Docentes cuarenta y cinco

COMISIÓN DE USO DE SUELO  
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 29 DE JUNIO DE 2018

Expediente No.: 2016-549510

Tema: AHHC Las Palmeras I Etapa (Parroquia La Merced).

Fecha	Entrega	Recibe	Doc. entregada	Obs.
02-07-2018	NEOMICO		1 bibliorato con 242 hojas, incluido 3 planos y 2 CD's.	

*Handwritten signature*

Informe N° IC-O-2018-168

**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 Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1364-2016 de 11 de octubre de 2016, a fojas 238 del expediente, remite el expediente íntegro No. 57 - ZCH correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Las Palmeras I Etapa" ubicado en la parroquia La Merced, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0010 de 16 de enero de 2017, a fojas 240 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre al Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-0225 de 23 de enero de 2017, a fojas 241 del expediente, la Secretaría General del Concejo realiza la revisión de requisitos formales del referido proyecto normativo, mismo que es calificado y remitido a la Comisión competente para su conocimiento y dictamen.
- 1.4. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria realizada el 29 de junio de 2018, analizó la petición del Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado en referencia y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

**2. INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

- 2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 03-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 213-230 del expediente, la Lcda. María José Cruz, Delegada de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Oficina Central, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*Handwritten initials*

"(...)

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	<b>Zonificación:</b>	A1(A602-50); A31 (PQ)
	<b>SI</b>	<b>Lote Mínimo:</b>	600 m2
		<b>Formas de Ocupación:</b>	(A) Aislada
		<b>Uso principal del suelo:</b>	(AR) Agrícola Residencial, (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural.

"(...)"

- 2.2. Mediante Informe Técnico N° 109-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGS-DMGR-AT-2016-875, de 9 de septiembre de 2016, a fojas 47 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en su parte pertinente, señala lo siguiente:

*"La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Las Palmeras sector Las Palmeras" de la Parroquia La Merced, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:*

*De acuerdo a las construcciones morfológicas, litológicas, y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Alto** frente a movimientos en masa.*

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Las Palmeras sector Las Palmeras (macrolotes 1 y 2)" de la Parroquia La Merced, presenta un nivel de riesgo **Alto** por cuanto al ser construcciones informales, no cumplen con la NEC y se considera viviendas con alta vulnerabilidad.*

*Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Las Palmeras sector Las Palmeras" (macrolotes 1 y 2)" de la Parroquia La Merced, presenta un nivel de riesgo **Moderado** por la probable caída de pirocalastos (ceniza y lapilli) de los volcanes Cotopaxi y Guagua Pichincha.*

*La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR se expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. (...)"*

### 3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el viernes 29 de junio de 2018, con fundamento en los informes técnicos 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

9/4

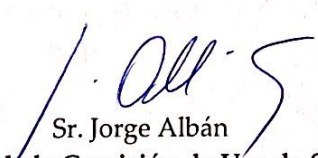
de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 5783004 y 5023775 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Las Palmeras I etapa" a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a A1 (A602-50); A31 (PQ); Forma de Ocupación del Suelo (A) Aislada; Uso Principal del Suelo (AR) Agrícola Residencial, (PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del Patrimonio. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SRU) Suelo Rural. Se aprueba por excepción los lotes 7, 9, 16 y 18.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 03-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constante en el informe N° 109-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-875, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Se deja 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 consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.


Atentamente,

  
Sr. Jorge Albán

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo (E)

  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

  
Sra. Gissela Chalá Reinoso  
Concejala Metropolitana

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-07-03	
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-07-03	f

(2016-549510)



Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución
Sr. Jorge Albán	5-7-18	<i>[Signature]</i>	10-7-18 <i>[Signature]</i>
Sr. Marco Ponce	10-7-18	<i>[Signature]</i>	13-7-18 <i>[Signature]</i>
Sra. Gissela Chalá Reinoso	13-7-18	<i>[Signature]</i>	17-7-18 <i>[Signature]</i>
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción



Ivone Von Lippke  
 CONCEJALA  
 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

-242-  
 Documentos  
 expedientes y clas  
 Von Lippke  
 06/03/2017

Gdoc. 2017-030633

OF. 0060-IVL-CMQ-2016-J.A.  
 03 de marzo del 2017.


Señor Doctor  
 Diego Cevallos,  
 SECRETARIO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.  
 Presente.-

De mis consideraciones:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial solicito que se sirva remitir los siguientes expedientes de regularización de AHHC a la Comisión de Uso de Suelo, para que se efectúe el cambio de zonificación pertinente, previo a conocimiento y dictamen de la Comisión que presido. Dichos expedientes han sido revisados previamente y reposan en la Secretaría de la Comisión.

- Expedientes:
- 2016-549510-237 / 2016-586592-263 ✓
  - 2016-586575-290 / 2016-586726-258 ✓
  - (2) - 2016-586821-453 / 2016-586862-286 ✓
  - 2016-586803-314 / 2016-586764-300 ✓
  - 2016-586600-193 / 2016-585779-226 ✓
  - 2016-549517-421 / 2016-586740-310 ✓
  - 2016-585995-436 / 2016-585867-298 ✓
  - (2) - 2016-586957-567 / 2016-586795-261 ✓
  - 2016-586845-362 / 2016-586717-226 ✓

Atentamente,

  
 Ivonne Von Lippke  
 CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.  
 PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	03 MAR 2017
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 16:30

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

3952300 Ext. 13138

@ivoneporquito

www.ivoneporquito.com

Ivone Von Lippke Página

Oficio No.: SG- 0225

Quito D.M., 23 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2016-549510

Señora  
Ivone Von Lippke  
Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial  
Presente

*Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5783004 y 5023775 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Palmeras I Etapa", a favor de sus copropietarios.*

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0010, de 16 de enero de 2017, recibido en esta Secretaría el 19 de enero del año en curso, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 5783004 y 5023775 sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Palmeras I Etapa", a favor de sus copropietarios; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado.
- El proyecto normativo no contiene disposiciones reformativas ni derogatorias, por no haberse identificado normativa relacionada con dicho asentamiento.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en un plazo máximo de 15 días.

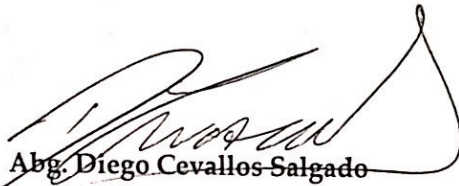
Página 1 de 2

Por tratarse de un proyecto normativo que implica el cambio de zonificación de los lotes que conforman el asentamiento humano objeto del mismo, previo a emitir el dictamen correspondiente, la Comisión de su Presidencia deberá requerir el pronunciamiento de la Comisión de Uso de Suelo al respecto.

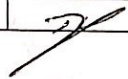
Finalmente, se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



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

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2016-01-23	

Copia: Alcaldía Metropolitana  
Unidad Especial Regula Tu Barrio  
Original del expediente a Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial