

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
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 el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-855-2014 de 24 de diciembre de 2014, a fojas 1004 del expediente, remite el expediente íntegro No. 52-ZC, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Comité Central-Pro Mejoras del Barrio Los Eucaliptos de Calderón" ubicado en la parroquia Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- Las Comisiones de Uso de Suelo; y, de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 22 de marzo de 2017, analizaron la petición de la Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", para el cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

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

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 004-UERB-AZCA-SOLT-2014, a fojas 973-996 del expediente, el Tecnólogo Hugo Romero, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Calderón, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)"

<b>Cambio de Zonificación</b>	<b>APLICA (SI-NO)</b>	Zonificación	D3(D203-80)
	SI	Lote Mínimo	200m2
		Forma de Ocupación	Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(R2) Residencial baja densidad

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 50-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 0738-DMGR-2015, de 12 de octubre de 2015, a fojas 1014 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:

- RIESGO ALTO
- "(...) El nivel de amenaza sísmica y de movimientos en masa es **alto** en el sector evaluado que corresponde al Barrio Los Eucaliptos de Calderón. Este nivel de amenaza está condicionado por la litología del sustrato; por la geomorfología del terreno y su variación de pendientes (0° - 35), la misma que aumenta hacia el Este de la calle Atahualpa; por encontrarse sobre uno de los segmentos del Sistema de Fallas de Quito; y por su cercanía a una zona que fue afectada por un deslizamiento de grandes proporciones en el pasado geológico.
  - Por otro lado, el nivel de vulnerabilidad física o estructural del barrio es alta debido a la precariedad de la mayoría de ñas edificaciones, especialmente aquellas ubicadas hacia el Este de la calle Atahualpa, cuyos propietarios no tomaron en cuenta parámetros técnicos de construcción como estructuras sismo-resistentes, carga portante del suelo, así como tampoco existen adecuados sistemas de drenajes pluvial ni sanitario como alcantarillado, cunetas, sumideros, rejillas; ni tampoco muros de contención, ni sistemas de drenajes de agua lluvia que podrían brindar alguna protección en los taludes expuestos.
  - Debido a las características naturales del terreno (amenaza) y a las condiciones de vulnerabilidad del barrio, el riesgo ante amenazas como sismos movimientos en masa es considerado como **Muy Alto** en la zona de mayor pendiente ubicada en el lado oriental de la calle Atahualpa. Para el caso de la franja ubicada al occidente de la calle Atahualpa el riesgo es **Moderado** ante movimientos en masa (principalmente flujos de lodo ocasionados por escorrentía pluvial) y **Alto** ante sismos. (...)"

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 22 de marzo de 2017, 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 de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que aprueba el fraccionamiento del predio No. 5009663 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras "Los Eucaliptos de Calderón" a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación así: Los lotes fraccionados del 1 al 93 mantendrán la zonificación D4(D303-80), lote mínimo 300m<sup>2</sup>, forma de ocupación del suelo (D) Sobre Línea de Fábrica, el uso de suelo principal (RU2) Residencial Urbano 2, manteniendo la clasificación del suelo urbano (SU); y, los lotes del 94 al 317, modificarán la zonificación a D3(D203-80), lote mínimo 200m<sup>2</sup>, forma de ocupación del suelo (D) Sobre Línea de Fábrica, el uso de suelo principal (RR1) Residencial Rural 1, manteniendo la clasificación del suelo rural (SRU). Por excepción y estado de consolidación se reconocen los lotes números del 1 al 93, del 96 al 103, 105, 107, 108, 110, 112, 113, del 115 al 132, 137, 138, 140, 144, 148, 150, 152, 154, 165, 167 y 168 que no cumplen el área mínima del lote estipulado en la zonificación vigente. De igual forma, por excepción y estado de consolidación se reconocen los lotes números 2, 3, 4, 6, 9, 73, 100, 107, 108, 118, 122, 123, 129, 130, 139, 143, 144, 145, 147, 149, 151, 152, 153, 155, 156, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 167, 169, 170, 176, 177, 183, 190, 204, 211, 212, 248, 250, 262, 284, 304, 307, y 308 que no cumplen el frente mínimo del lote estipulado en la zonificación vigente. Exceptúan los lotes que según el informe de la Dirección Metropolitana de Riesgos se encuentran en riesgo muy alto frente a movimientos en masa.

Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 004 - UERB - AZCA - SOLT - 2014, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 050-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 0738-DMGR-2015, 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; y; finalmente se dispone la actualización del Certificado de Gravámenes.

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



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



Sr. Jorge Albán  
 Concejal Metropolitano



Dra. Renata Moreno  
 Concejala Metropolitana



Abg. Eduardo del Pozo  
 Concejal Metropolitano

Lic. Eddy Sánchez  
 Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	Fecha: 22-05-2017
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2014-173073)