

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS		
TEXTO ORIGINAL	OBSERVACIONES	QUIEN EMITE LA OBSERVACION
EXPOSICION DE MOTIVOS		
<p>CONSIDERANDO</p>		
<p>TEXTO ORIGINAL</p> <p>CONSIDERANDO</p> <p>mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0590-Q, de 26 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión Territorial, en el Criterio Técnico manifiesta "En razón de lo expuesto y a las Acas de Mesa de Trabajo existentes, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados constantes en la Matriz de cambios de Zonificación elaborada por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" (UERB) referente a los asentamientos que requieren cambio de zonificación y que han sido aprobados mediante Mesa Institucional, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda acoge los cambios de zonificación propuestos por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", y considera que es el Concejo Metropolitano de Quito, el que tiene la potestad de aprobar los cambios de zonificación que modifican el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente, para los asentamientos humanos de hecho y consolidados, que constan en la matriz adjunta", matriz donde consta el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: Santa Rosa "Sector Las Margaritas".</p>	<p>Cambio de considerando, por el informe actualizado de la STHV</p>	<p>Todos los Despachos</p>
<p>TEXTO ORIGINAL</p> <p>CONSIDERANDO</p> <p>mediante Memorando Nro. DMFTS-2020-0380-A, de 15 de septiembre de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Política y Planeamiento del Suelo, Subrogante, en el Criterio Técnico manifiesta "En atención al Oficio Nro. GADMQ-SKCTV IV-(UERB)-2020-1038-Q, de fecha 09 de septiembre de 2020, mediante el cual la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana número 001 que otorga el CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO suscitado el 29 de marzo de 2019, en el Libro IV.7 Del Ordenamiento Territorial, en su Sección III Del procedimiento administrativo y requisitos para la regularización, directas solicitudes de informes a las diferentes dependencias municipales del Distrito Metropolitano de Quito, para poder realizar el análisis de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados. En virtud de lo antes mencionado se procede con la emisión del Criterio Técnico de factibilidad de cambio de zonificación, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Santa Rosa "Sector Las Margaritas", ubicado en la Parroquia La Merced, con predio N° 5023857, clave catastral 22324 05 003 () Con la información señalada constante en el presente documento, la DMFTS considera factible el cambio de uso de suelo y forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Santa Rosa "Sector Las Margaritas", a fin de que continúe con el proceso de regularización correspondiente."</p>	<p>Cambio de considerando, por el informe actualizado de la STHV</p>	<p>Todos los Despachos</p>

EXPIDE	
TEXTO ORIGINAL	QUIEN EMITE LA OBSERVACION
<p>Artículo 4.- Especificaciones técnicas:</p> <p>Predio Número: 5023857 Zonificación actual: A1(A1002-10) / A1(PQ) Lote mínimo: 2500 m² Forma ocupación del suelo: (A) Anclada Uso principal del suelo: (RS) PS) Recursos Naturales / Producción Sostenible, (PE) CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural Número de lotes: 13 Área útil de lotes: 15.341,96m² Área de Afectación Vial (LOTES): 62,03m² Área Protección Borde Superior de Quilómetros (LOTES): 999,61m² Área bruta del terreno (Área Total): 18.008,11m²</p> <p>Artículo 5.- Zonificación de los lotes. Los lotes fraccionados modificarán la zonificación conforme se detalla a continuación: A2 (A1002-35) / A31 (PQ); Lote mínimo: 1000 m²; Forma de Ocupación del Suelo (A) Anclada; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1 / (PE) CPN) Protección Ecológica Conservación patrimonial natural; Número de pisos 2, COS planta baja; 30% COS total; 70% los lotes restantes modificarán la zonificación conforme se detalla a continuación: A2 (A1002-35); Lote mínimo: 1000 m²; Forma de Ocupación del Suelo (A) Anclada; Uso Principal del Suelo (RR1) Residencial Rural 1; Número de pisos 2, COS planta baja; 30% COS total; 70%.</p> <p>Artículo 8.- Calificación de Riesgos. El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Santa Rosa "Sector Las Margaritas", deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 234-AT-DMGR-2018, fecha 22 de agosto del 2018, determinando: "Riesgo por movimientos en masa: el AHTIC "Santa Rosa sector Las Margaritas" en general presenta un Riesgo Moderado frente a procesos de deslizamientos y erosión superficial, a excepción del lote 13 que presenta un Riesgo Alto al encontrarse colindante con la quebrada Titirahuyca".</p> <p>Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Los Chillos, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.</p> <p>Artículo 11.- Solicitudes de ampliación de plazo. Las solicitudes de ampliación de plazo y presentación del cronograma de mitigación de riesgos y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la administración zonal correspondiente.</p> <p>Se dispone que los propietarios y/o poseedores actuales no construyan mas viviendas en el macro lote 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 debe constar en sus respectivos informes de regularización Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.</p>	<p>Aumentar fila de área de afectación vial macro lote</p> <p>Despacho Santiago Guarderas</p>
<p>Diferenciar los predios que conservan la doble zonificación</p>	<p>Despacho Luis Reina</p>
<p>Adicionar la frase "en el que"</p>	<p>Despacho Andrea Hidalgo</p>
<p>Eliminar "obras y/o"</p>	<p>Todos los despachos despachos</p>
<p>Eliminar "y" / aumentar "para"</p>	<p>Despacho Luis Reina</p>
<p>Tilde en la palabra "más"</p>	<p>Despacho Santiago Guarderas</p>

OBSERVACIONES GENERALES