

Informe No. IC-O-2018-372

**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-1818-2017 de 28 de diciembre de 2017, a fojas 728 del expediente, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Nueva Generación Segunda Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A 0049 de 18 de enero de 2018, a fojas 731 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el expediente en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.

1.3.- Con oficio No. SGC-0282 de 23 de enero de 2018, a fojas 732 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 10 de abril 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 "Nueva Generación, Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios.

1.5.- En sesión ordinaria realizada el 08 de noviembre 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. 1294475 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Nueva Generación, Segunda Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

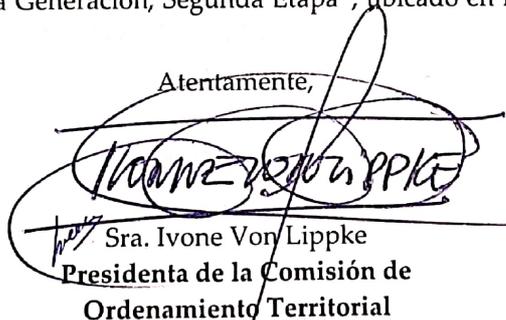
## 2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 017-UERB-AZCA-SOLT-2017, a fojas 714 - 722 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 "Nueva Generación Segunda 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.

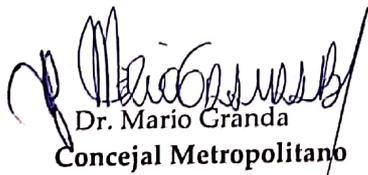
## 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 08 de noviembre 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 fraccionamiento del predio No. 1294475 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Nueva Generación, Segunda Etapa", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios.

Atentamente,



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



Dr. Mario Granda  
Concejal Metropolitano

Lcda. Luisa Maldonado  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
Elaborado por:	J. Andino / M.Caleño	GC	2018-11-22	

(2017-194091)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Ivone Von Lippke	18-12-2018				
Mario Granda					
Luisa Maldonado					
	Fecha			Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana					

**Razón.-** Siento por tal, que en sesión ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, realizada el 8 de noviembre de 2018, la Concejala Luisa Maldonado, emitió su voto favorable para que el Concejo Metropolitano conozca el Informe de la Comisión de Ordenamiento Territorial No. IC-O-2018-372, relacionado con el primer debate del Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 1294475, sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Nueva Generación, Segunda Etapa".



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

Oficio No. SGC-2018- 2738

Quito D. M., 7 R A GO, 2018

TICKET GDOC: 2017-194091

Señora  
Ivone Von Lippke  
CONCEJALA METROPOLITANA  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
Presente.-

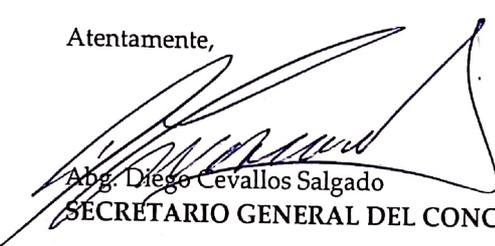
Asunto: Se remite expediente para análisis de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 10 de abril de 2018, analizó y acogió el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Nueva Generación Segunda Etapa", me permito remitir a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2017-194091, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto dos biblioratos con documentación constante en 735 hojas útiles, incluido 2 planos y 2 CD's.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2017-194091 (735 hojas, incluido 2 planos y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-08-27	C
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-08-27	F

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.

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. El Lcdo. Pablo Melo, Director (S) de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1818-2017 de 28 de diciembre de 2017, a fojas 728 del expediente, remite el expediente íntegro No. 230-C correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Barrio "Nueva Generación Segunda Etapa" ubicado en la parroquia Calderón, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 10 de abril 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 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° 017-UERB-AZCA-SOLT-2017, a fojas 714-722 del expediente, la Lcda. María José Cruz, Coordinadora 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:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200 m <sup>2</sup>
	SI	Forma de Ocupación	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso Principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 (...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 267-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1258, de 28 de noviembre de 2017, a fojas 10 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 zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Nueva Generación Segunda Etapa" de la Parroquia Calderón considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "Nueva Generación Segunda Etapa" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observa condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, ni tampoco condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "Nueva Generación Segunda Etapa" de la Parroquia Calderón presenta condiciones de Riesgo Alto Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones, el tipo de suelo y la cercanía a una fuente sísmica (falla geológica).
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Nueva Generación Segunda Etapa" de la Parroquia Calderón, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída de piroclastos (material sólido de tamaño de ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi; Reventador y Pululahua; ante esta amenaza se presenta un Riesgo Bajo Mitigable.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC "Nueva Generación Segunda Etapa", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis (...).

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria realizada el 10 de abril 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 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 Número 1294475 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nueva Generación Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80), forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo: 200,00m<sup>2</sup>, número de pisos: 3; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal (RU2) Residencial Urbano 2, manteniendo la clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano.

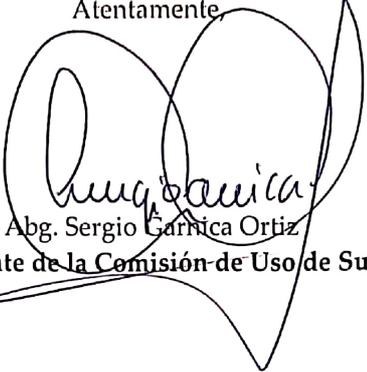
Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 017-UERB-AZCA-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 267-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1258, 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,

  
 Abg. Sergio Garnica Ortiz  
 Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

  
 Sr. Jorge Albán  
 Concejal Metropolitano

Mgs. Patricio Ubidia  
 Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	S. Arce	GC	2018-04-24	5
Revisado por:	Y. Venegas	PGC (S)	2018-04-24	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica	24-04-18		24/07/2018	
Sr. Jorge Albán	24-07-18		2-8-19	
Mgs. Patricio Ubidia	2-8-18.			
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción

(2017-194091)

**Razón.-** Siento por tal que, en sesión extraordinaria de la Comisión de Uso de Suelo realizada el 10 de abril de 2018, el concejal Mgs. Patricio Ubidia, emitió su voto favorable para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio Número 1294475 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nueva Generación Segunda Etapa", a favor de sus copropietarios.

Dado a los 24 días del mes de agosto del 2018.



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