

**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-1382-2016 de 13 de octubre de 2016, suscrito por la Abg. Karina Subía, Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio", se remite el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 603009, 603011, 603012, 603013 y 603014 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cristales del Valle", a favor de sus copropietarios.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 03, y reinstalación de 04, de abril de 2017, resolvió emitir dictamen favorable al requerimiento de cambio de zonificación de los lotes fraccionados del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cristales del Valle", dictamen contenido en el Informe de Comisión No. IC-O-2017-102.

1.3.- En sesión ordinaria realizada el 31 de agosto de 2017, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 603009, 603011, 603012, 603013 y 603014 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cristales del Valle", de la parroquia Conocoto.

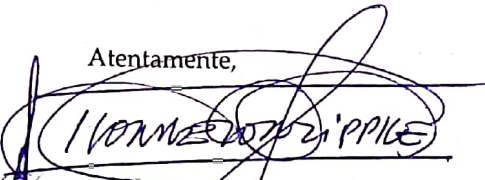
2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

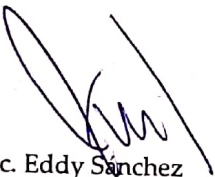
Mediante informe No. 04-UERB-OC-SOLT-2016 de 21 de septiembre de 2016, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cristales del Valle", el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten la regularización del referido Asentamiento, el mismo que se adjunta al presente informe.

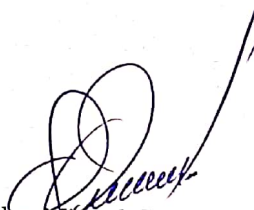
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 31 de agosto de 2017, 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 el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 603009, 603011, 603012, 603013 y 603014 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cristales del Valle", a favor de sus copropietarios.

Atentamente,

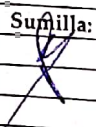

 Sra. Ivone Von Lippke
 Presidenta de la Comisión de
 Ordenamiento Territorial


 Lic. Eddy Sánchez
 Concejal Metropolitano


 Abg. Miguel Coro
 Concejal Metropolitano


 Dra. Renata Moreno
 Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Ordenanza.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	04/09/2017	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	04/09/2017	
Verificación votación:	Verónica Loachamín	Gestión de Comisiones	04/09/2017	

353
trescientos cincuenta y tres.



QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No. SGC-2017- **2055**

Quito D. M., 26 JUL. 2017

TICKET GDOC: 2016-549506

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

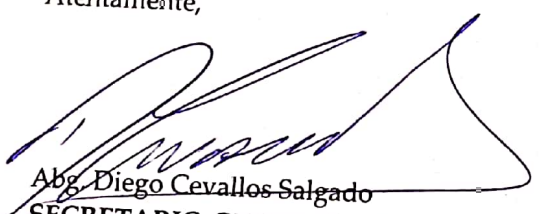
Asunto: Se remite expediente para análisis de la
Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de 03 y reinstalación el 04 de abril de 2017, analizó y aprobó el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Cristales del Valle", me permito remitir a usted el expediente GDOC No. 2016-549506, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 352 hojas útiles, incluido 2 planos y 2 CD's.



Atentamente,



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

Adjunto:

- Expediente No. 2016-549506 (352 hojas, 2 planos y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	VLoachamín	SC	2017-07-24	
Revisado por:	MSubía	PGC (S)	2017-07-24	

- Ejemplar 1: Concejala Ivone Von Lippke.
- Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Archivo antecedentes
- Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortíz, 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.- La Abg. Karina Subía Dávalos, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-1382-2016 de 13 de octubre de 2016, a fojas 348 del expediente, remite el expediente íntegro No. 101-ZCH, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Cristales del Valle", ubicado en la parroquia de Conocoto, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria de lunes 03 y reinstalada el martes 04 de abril de 2017, analizó 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.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 04-UERB-OC-SOLT-2016, a fojas 324-340 del expediente, suscrito por 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:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación	D3(D203-80)
		Lote Mínimo	200 m2
	SI	Formas de Ocupación	(D) Sobre Línea de Fábrica
		Uso Principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2

2.2. Mediante Informe Técnico N° 112-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-877, de 09 de septiembre de 2016, a fojas 28 del expediente, el Msc. Alejandro Terán, Director

Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

"(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Cristales del Valle sector Andaluz" de la Parroquia Conocoto, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

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

*Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Cristales del Valle sector Andaluz" de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de riesgo **Moderado**. 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 "Cristales del Valle sector Andaluz" de la Parroquia Conocoto, presenta un nivel de **Riesgo Moderado**. Por la probable caída de piroclastos (ceniza y lapilli de los volcanes cercanos como el Cotopaxi, El Reventador 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 ordinaria realizada el lunes 03 y reinstalada el martes 04 de abril de 2017, con fundamento en los artículos 57, literal x) y 326 del Código Orgánico de Organización 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, el artículo 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 603009, 603011, 603012, 603013 y 603014 sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Cristales del Valle", a favor de sus copropietarios; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3(D203-80), lote mínimo de 200m², (D) sobre la línea de fábrica, y uso de suelo principal (RU2) Residencial Urbano 2, manteniendo la clasificación de suelo (SU) Suelo Urbano; y, se aprueba por excepción el lote 5. Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio N° 04-UERB-OC-SOLT-2016, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 112-AT-DMGR-2016, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2016-877 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por 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.

Se dispone además que previo conocimiento del Concejo Metropolitano, la Unidad Especial Regula tu Barrio informe si el predio objeto de análisis no se encuentra afectado por la Proyección de la Troncal Metropolitana.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,

[Handwritten signature]
Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo

[Handwritten signature]
Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

[Handwritten signature]
Sr Jorge Albán
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Yessenia Venegas	Asesora Legal de la Secretaría	Fecha: 06-04-2017
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2016-549506)