

**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-1839-2017 de 28 de diciembre de 2017, a fojas 238 del expediente, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Director Ejecutivo (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 Villa Vega III" ubicado en la parroquia Tumbaco, a favor de sus copropietarios.

1.2.- Mediante oficio No. A 0044 de 18 de enero de 2018, 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-0246 de 23 de enero de 2018, a fojas 242 del expediente, el Secretario General del Concejo Metropolitano 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 24 de julio 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 "Villa Vega III", a favor de sus copropietarios.

1.5.- En sesión extraordinaria realizada el 09 de octubre de 2018, la Comisión de Ordenamiento Territorial, conoció, analizó y resolvió sobre el proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios No. 569584, 569583, 569582 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Villa Vega III" ubicado en la parroquia Tumbaco, a favor de sus copropietarios.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

Mediante informe No. 04-UERB-OC-SOLT-2017, a fojas 218-225 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 "Villa Vega III" ubicado en la parroquia Tumbaco, 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 09 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 fraccionamiento de los predios No. 569584, 569583, 569582 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Villa Vega III" ubicado en la parroquia Tumbaco, a favor de sus copropietarios; y faculta la partición administrativa.

Atentamente,


 Dra. Renata Moreno
 Concejal Metropolitano


 Dr. Mario Granda
 Concejal Metropolitano

Lic. Eddy Sánchez
 Concejal Metropolitano

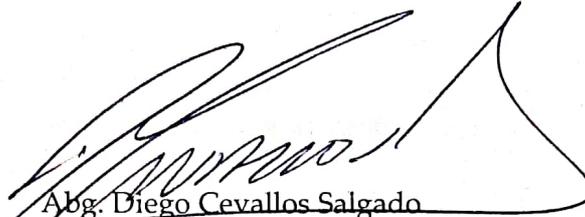
Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	J. Andino / I. Vallejo	GC	2018-11-8	

(2017-194228)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito						
Registro Entrega Expedientes						
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución		
Renata Moreno	09/11/2018	11H	05	09/11/2018	12H	05
Mario Granda						
Eddy Sánchez						
	Fecha			Recepción		
Entrega Alcaldía Metropolitana						

doscientos cuarenta y ocho -248-

Razón.- Siento por tal, que en sesión extraordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, realizada el 9 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-2018-322, relacionado con el primer debate del Proyecto de Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Villa Vega III".



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio No. SGC-2018- 2795

Quito D. M., 31 AGO. 2018

TICKET GDOC: 2017-194228

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

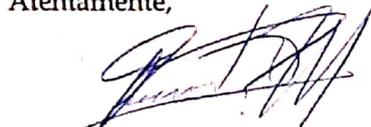
Asunto: Se remite expediente para análisis de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

De mi consideración:

En virtud que la Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria de 24 de julio de 2018, analizó y acogió el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Villa Vega III", me permito remitir a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2017-194228, 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 1 plano y 2 CD's.

Atentamente,



Abg. Renato Delgado Merchán
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (S)

Adjunto:

- Expediente No. 2017-194228 (244 hojas, incluido 1 plano y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-08-31	
Revisado por:	R. Delgado	SGC (S)	2018-08-31	

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.

Informe N° IC-O-2018-215

**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-1839-2017 de 28 de diciembre de 2017, a fojas 238 del expediente, remite el expediente íntegro No. 91 ZT correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Villa Vega III", ubicado en la Parroquia Tumbaco, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.
- 1.2. Mediante oficio No. A0044 de 18 de enero de 2018, a fojas 241 del expediente, el señor Alcalde Metropolitano, indica que el proyecto normativo sobre el Asentamiento Humano en referencia, corresponde a iniciativa del Ejecutivo Metropolitano.
- 1.3. Con oficio No. SG-0246 de 23 de enero de 2018, a fojas 242 del expediente, el Secretario 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 24 de julio de 2018, analizó la petición del Director (S) 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° 04-UERB-OC-SOLT-2017, a fojas 218-225 del expediente, el Arq. Carlos Lizaraburu, Delegado 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:



SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

1 de 4

"(...)"

Cambio de Zonificación	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D3 (D203-80)
	SI	Lote Mínimo:	200 m ²
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de Fábrica
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1

"(...)"

2.2. Mediante Informe Técnico N° 213-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGS-DMGR-AT-2017-1141, de 27 de octubre de 2017, a fojas 27 del expediente, la Ing. Victoria Prijodko, Directora Metropolitana de Gestión de Riesgos (E), 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 "Villa Vega III" de la Parroquia Tumbaco, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** *el AHHYC "Villa Vega III" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron 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 "Villa Vega III" de la Parroquia Tumbaco presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.*
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** *el principal fenómeno volcánico al que está expuesto el AHHYC "Villa Vega III", de la Parroquia Tumbaco, así como la región norte del DMQ, es la potencial caída de piroclastos (material sólido de tamaño ceniza y/o lapilli) de los volcanes Guagua Pichincha, Cotopaxi, o Reventador; 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 "Villa Vega III", 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 martes 24 de julio 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; y, 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 de los predios 569584; 569583; 569582 sobre los que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Villa Vega III", a favor de sus copropietarios y asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento el cambio de zonificación a D3 (D203-80), Lote mínimo 200 m²; Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de Fábrica; Uso Principal del Suelo (RU1) Residencial Urbano 1. Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación del suelo vigente esto es (SU) Suelo Urbano.

Se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie: 9, 10 y 18.

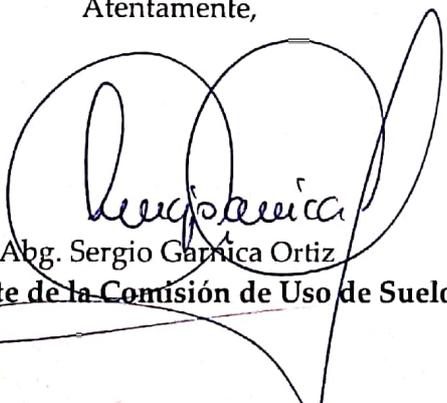
Se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el Informe N° 04-UERB-OC-SOLT-2017, de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"; y, de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe N° 213-AT-DMGR-2017, adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-1141, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.

Se deja expresa 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.

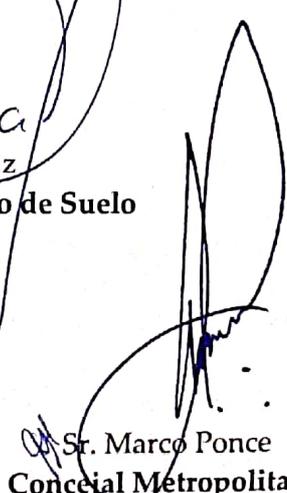
La Unidad Especial "Regula Tu Barrio" verificará la creación de un área verde en el sector para beneficio de los moradores de conformidad con el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-08-01	[Handwritten signature]
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-08-01	

(2017-194228)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica Ortiz	1-8-18	[Handwritten initials]	24-08-2018	[Handwritten initials]
Sr. Jorge Albán	24-8-2018	[Handwritten initials]	28-08-18	[Handwritten initials]
Sr. Marco Ponce	28-08-2018	[Handwritten initials]	29-08-18	[Handwritten initials]
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

[Handwritten mark]