

Oficio No. SGC-2019- 0718

Quito D. M., 01 MAR 2019

TICKET GDOC: 2016-585779

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 8 de noviembre de 2018, analizó y acogió el pedido de cambio de zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado "Colinas de Cruz Pamba", me permito remitir a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2016-585779, correspondiente al asentamiento en referencia, para el análisis de la Comisión que usted preside.

Adjunto un bibliorato con documentación constante en 156 hojas útiles, incluido 1 plano y 2 CD's.

Atentamente,



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

Adjunto:

- Expediente No. 2016-585779 (156 hojas, incluido 1 plano y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-03-01	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-03-01	

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-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

### 1. ANTECEDENTE:

En sesión extraordinaria de 8 de noviembre de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición de la Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, de 03 de marzo de 2017, a fojas 131 del expediente, mediante la cual solicita se efectúe el cambio de zonificación pertinente del predio No. 5049680, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Colinas de Cruz Pamba", a favor de sus copropietarios.

### 2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante informe socio organizativo, legal y técnico No. 005-UERB-AZEE-SOLT-2016, a fojas 116-121 del expediente, el Ing. Omar García Cedeño, Coordinador (E) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal La Delicia, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D4(D303-80) / A31 (PQ)
	SI	Lote Mínimo:	300
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fabrica
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 / (RR1) Residencial Rural 1 (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio natural

(...)"

2.2. Mediante memorando No. UERB-AZLD-209-2018, de 23 de julio de 2018, a fojas 152 del expediente, el Arq. Juan Carlos Echeverría, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal La Delicia indica:

*"El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Colinas de Cruz Pamba", ubicado en la parroquia de San Isidro del Inca, al encontrarse en suelo rural y cuya clasificación de suelo se mantiene como rural, y a fin de continuar con el proceso de Regularización al amparo de la Ordenanza Metropolitana No. 0147, sancionada el 09 de diciembre de 2016, y de conformidad al pronunciamiento legal emitido mediante Expediente procuraduría 2017-01651, por parte del doctor Gianni Frixone Enriquez, Procurador Metropolitano (e), el mismo que establece:*

***"PRONUNCIAMIENTO LEGAL: Los Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados que se encuentren en suelo rural, no requieren la autorización de la autoridad agraria establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y territorios Ancestrales, por las siguientes consideraciones:***

1. *La regularización del AHHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación rural RR1 o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.*

2. *Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamiento humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria del predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula Tu Barrio.*

3. *El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible.*

4. *Sería adecuado que estas particularidades específicas respecto a los AHHC en suelo rural, sean incorporados en el Reglamento de la Ley, a través de un trabajo de coordinación entre el Municipio y la Autoridad Agraria."*

2.3. Mediante memorando No. 055-UERB-EG-MI-2018 de 03 de octubre de 2018, a fojas 153 del expediente, el Arq. Eduardo Game Mendoza y la Dra. María Isabel Iñiguez Paredes, Especialista Técnico y Funcionaria Directiva 6, respectivamente, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, indican:

*"Al respecto, informamos que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica de responsabilidad de la Coordinación UERB- ADMINISTRACIÓN ZONAL "LA DELICIA", que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina que la misma cumple con los parámetros técnicos y normativa legal aplicable."*

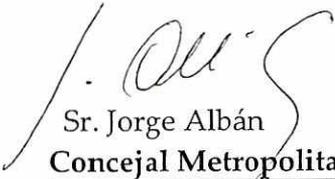
### 3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 8 de noviembre de 2018, con fundamento en los informes 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 5049680, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Colinas de Cruz Pamba", a favor de sus copropietarios.

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

Atentamente,

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

  
Sr. Jorge Albán

Concejalejo Metropolitano

  
Sra. Silvia Díaz

Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2018-11-13	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2018-11-13	

Adjunto expediente con documentación constante en ciento cincuenta y cuatro (154) fojas (2016-585779)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejalejo	Fecha entrega		Fecha devolución	
Sergio Garnica Ortiz				10/12/18
Jorge Albán	10/12/2018			
Silvia Díaz				
		Fecha		Recepción
Entrega Alcaldía Metropolitana				