

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y COSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO: PALMERAS I ETAPA**

**INFORME TÉCNICO EN RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PLANTEADAS POR EL CONCEJO
METROPOLITANO EN PRIMER DEBATE**

En base al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-2434-O, de fecha 24 de junio de 2021, suscrito por la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), en el que se informa: "(...) *síntesis de las observaciones del primer debate de los proyectos de ordenanzas que aprueban el proceso integral de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, realizadas durante la sesión No. 152 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el 22 de junio de 2021, con identificación de sus autores.*", me permito informar lo siguiente:

REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0245

"2. Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Palmeras I Etapa", a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2020-086)."

Concejal Santiago Guarderas:

"1. En el sexto CONSIDERANDO del Proyecto de Ordenanza se debe eliminar el texto que transcribe el literal x) del artículo 87 del COOTAD, porque a través de este Proyecto de Ordenanza no se delimita barrios, sino se regulariza integralmente el AHHYC "Palmeras Etapa I"

RESPUESTA:

Se incorporo la observación del señor concejal al cuerpo de la Ordenanza del asentamiento "Palmeras I etapa".

2. En la actualidad, el porcentaje de consolidación que presenta el asentamiento para su regularización es de 50,72 %, conforme se desprende del Informe de Procuraduría No. Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0219-O de 15 de enero de 2021. Sin embargo, en la Exposición de Motivos del Proyecto de Ordenanza se menciona que el porcentaje de consolidación es de 31,88%. Por lo que es necesario modificar el porcentaje anterior con el actualizado."

RESPUESTA:

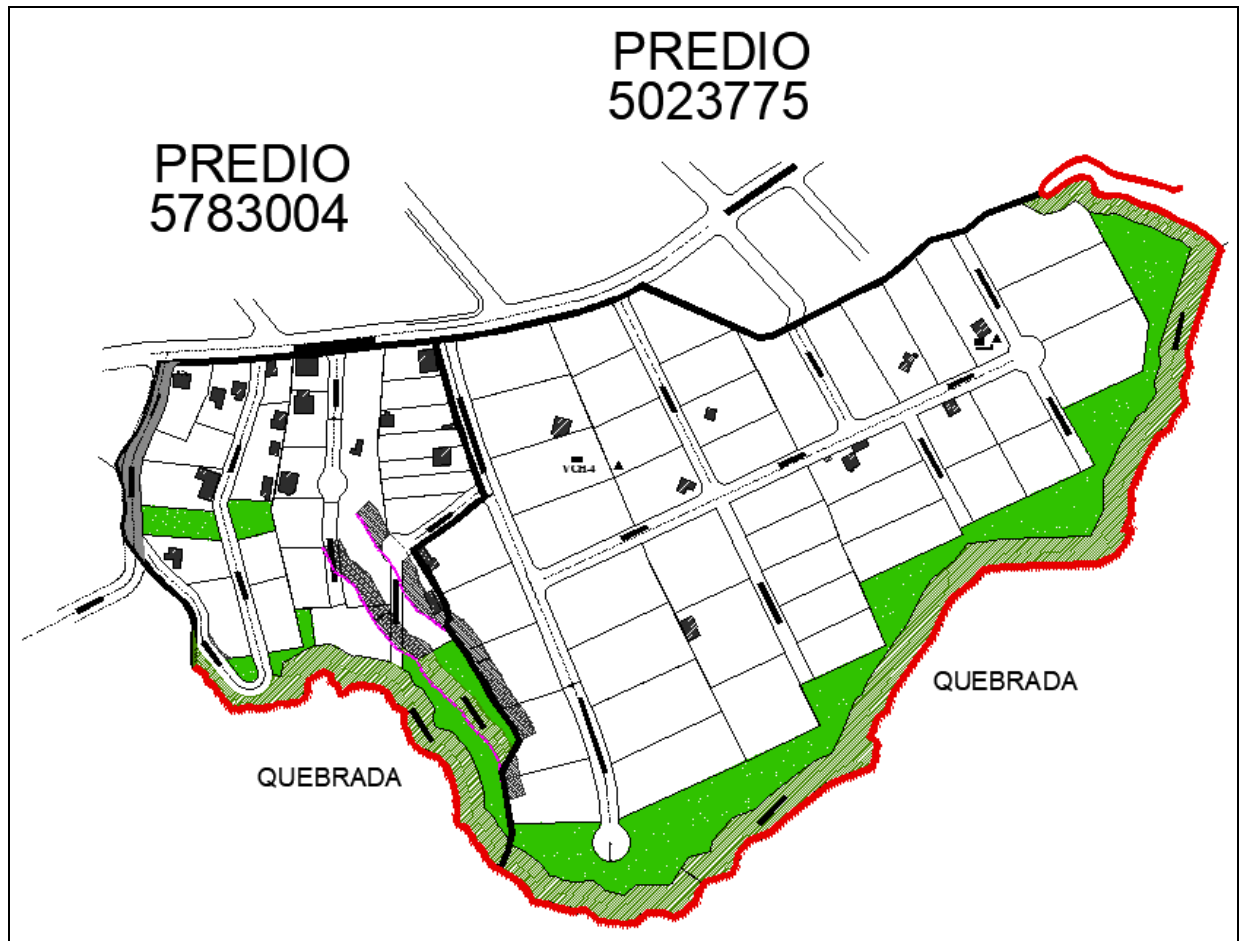
Se incorporo la observación del señor concejal al cuerpo de la Ordenanza del asentamiento "Palmeras I etapa".

"3. Según se observa en el cuadro de ESPECIFICACIONES TÉCNICAS del AHHYC y el IRM del macro lote, la "protección ecológica y conservación del patrimonio" es uno de los usos de suelo del macro lote; por lo tanto, conforme el Art. IV.7.40 del Código Municipal, no podrán ser objeto del proceso de regularización aquellos asentamientos ubicados en zonas de protección ecológica, por lo que se requiere una explicación técnica para conocer si este tipo de uso de suelo se encuentra dentro de esta prohibición. De ser así, se deberá agregar un artículo en el Proyecto de Ordenanza que especifique los lotes que están ubicados en estas zonas de protección y que disponga se sujeten a la norma legal antes señalada."

RESPUESTA:

Según los Informes de Regularización Metropolitana para los predios Nro. 5023775 y 5783004 que conforma el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Palmeras I Etapa", se puede evidenciar la siguiente información:

MACROLOTE	USO DE SUELO PRINCIPAL	USO DE SUELO SECUNDARIO (Quebrada)
5023775	(ARR) Agrícola Residencial Rural	(PE/CPN) Protección Ecológica/ Conservación del patrimonio Natural
5783004	(ARR) Agrícola Residencial Rural	



El uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del patrimonio Natural, hace referencia a la zonificación A31(PQ) de la quebrada que colinda los 2 macro lotes.

En la propuesta del fraccionamiento, se ha implantado el “borde superior de quebrada” certificado por la Dirección Metropolitana de Catastro, graficando la franja de protección de 15 metros, donde se ubican las áreas municipales; adicionalmente, el proyecto se contempla las áreas verdes y de equipamiento comunal junto a las áreas municipales.

El único lote que tiene parcialmente una faja de protección de quebrada es el Lote N° 6, con una superficie de 23.69m² dentro de una área bruta de 816.30m².

Con estos antecedentes, se informa que el proyecto del asentamiento ha considerado y ha respetado las fajas de protección de quebrada y los lotes fraccionados, a excepción del lote N° 6, no se encuentran dentro de la faja de protección de la quebrada colindante al asentamiento.

“4. En el Proyecto de Ordenanza se debe especificar los lotes afectados por el talud natural e identificar sus grados, de conformidad con el Art. IV.116 del Código Municipal; y agregar un artículo en este sentido.”

RESPUESTA:

Se incorporo la observación del señor concejal al cuerpo de la Ordenanza del asentamiento “Palmeras I etapa”.

Para los fines pertinentes

Atentamente

Arq. Christian Naranjo

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL- / RESONSABLE TÉCNICO UERB-OC

Administración Zona Los Chillos/Administración Zona Tumbaco/Administración Zona Manuela Sáenz