

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y COSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO:**

“COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO ONTANEDA ALTA” SEGUNDA ETAPA

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

En base al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3019-O, de fecha 28 de julio de 2021, suscrito por la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, en el que se informa: “(...) remito a usted la 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. 161 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el 27 de julio de 2021, con identificación de sus proponentes.”, me permito informar lo siguiente:

REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3019-O / Oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2021-0088-O

“Proyecto de Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta” Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2021-046).”

Concejala Marcia María Elena Méndez Viteri

PREGUNTA 1

“Se debe aclarar si se adjudica la quebrada abierta que se encuentra en el lote 10 y parte del lote 11, y en caso que se adjudique debería colocar un artículo prohíba su relleno, además se debe tener en cuenta que el lote 10 quedaría sin área útil por la afectación de la faja de protección de quebrada por lo que se debería cambiar sus coeficientes de ocupación de suelo para no se edifique en ese lote. (...)”

RESPUESTA:

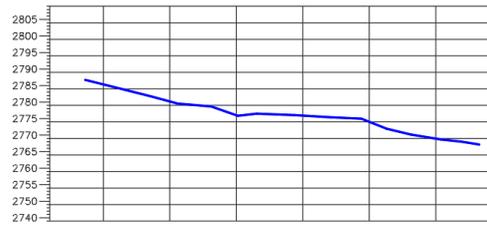
- Si de adjudica los lotes 10 y 11, por cuanto la quebrada abierta está dentro de la cabida del macro lote.
- Dentro del articulado de la ordenanza, se incorporó un artículo, con la prohibición de relleno de la quebrada para los lotes 10 y 11, artículo que se pondrá en consideración de los miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial.
- El lote Nro. 10, contempla un área útil de 84.74m²; el coeficiente de ocupación del suelo está determinado por la zonificación propuesta “D1 (D202-80)”, sin embargo, para temas de edificación, se deberá respetar las regulaciones metropolitanas y normativa correspondiente.

PREGUNTA 2

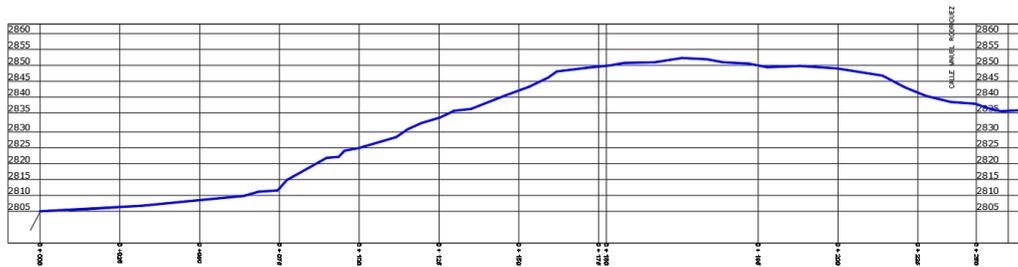
“(...) Se debe certificar que ningún predio supere la pendiente máxima de 45° (...)”

RESPUESTA:

En base al plano que contiene la propuesta del proyecto regularización, se ha podido verificar que ninguno de los 35 lotes que conforman el fraccionamiento, superan los 45° de pendiente, según el corte longitudinal y el corte transversal. (Ver gráfico Nro. 01).



CORTE TRANSVERSAL B - B
 ESCALA H 1: 300
 V 1: 300



CORTE LONGITUDINAL A - A
 ESCALA H 1: 150
 V 1: 150

Gráfico Nro. 01

Adicionalmente se pone en conocimiento que en el Informe Técnico No. 182-AT-DMGR-2018, sobre la “Evaluación de Riego”, suscrito por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, en el punto 2.- Descripción Física del área evaluada / Item Relieve, señala lo siguiente: “(...) El terreno presenta las siguientes formas de relieve. Superficies planas a casi planas con una inclinación que va desde 2 a 5 grados o de 5% a 12% para los lotes 04, 05, 07, 13, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 31, 32, 33, 34, 35. Laderas onduladas con suave pendiente con una inclinación que va desde 6 a 15 grados o de 12% a 25% para los lotes 01, 02, 03, 08, 10, 11, 14, 19, 25. Mientras que los demás lotes restantes se ubican en laderas con moderada pendiente que va desde los 16 a 35 grados (...)”

PREGUNTA 3

“(...) Por la forma y ancho de las vías, se sugiere se coloquen hidrantes.”

RESPUESTA:

El cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, según el informe técnico respecto a hidrantes, concluyó lo siguiente: “La instalación de hidrantes públicos depende de la planificación que la EPMAPS respecto a los tendidos de redes de agua potable, por lo que independientemente de la misma, en el caso de existir una emergencia de incendio, el Cuerpo de Bomberos aplicará sus protocolos de actuación a fin de extinguir los flagelos que puedan ocurrir en cualquier lugar del Distrito Metropolitano de Quito, en el menor tiempo posible.”

La EPMAPS Agua de Quito, según el informe técnico respecto a hidrantes, concluyó lo siguiente: “En este sentido una vez que los barrios cuenten con la respectiva ordenanza, la EPMAPS procederá a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en los diferentes sectores de DMQ incluyendo la instalación de hidrantes.”

Por lo indicado, una vez que el asentamiento se encuentre regularizado y cuente con ordenanza la EPMAPS, procederá con los estudios y diseños para la instalación de hidrantes; además dentro de la ordenanza se ha incorporado un considerando y una disposición sobre este tema.

Concejala Mónica Sandoval:

PREGUNTA

“Revisar que el área verde tiene muchas curvas de nivel, eso quiere decir, que tiene bastantes pendientes, y se deberá revisar la normativa al respecto.”

RESPUESTA:

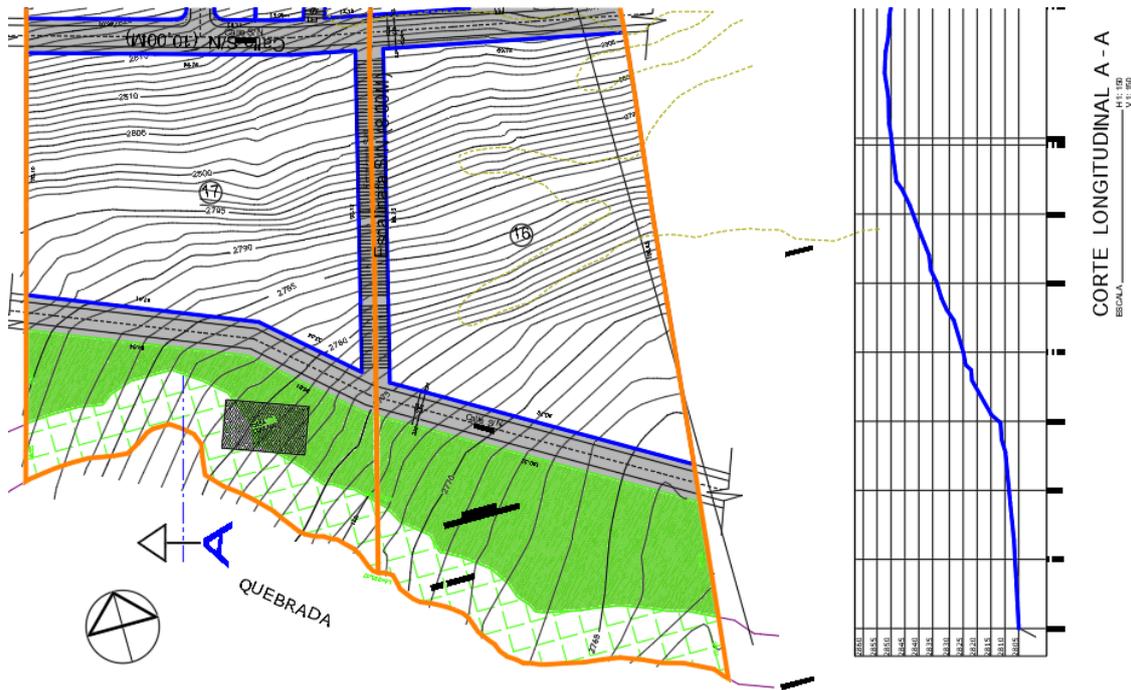


Gráfico Nro. 02

De acuerdo al corte longitudinal A-A, se puede determinar que el grado de inclinación del área verde se encuentra entre el rango de los 14 y 22 grados, sin que este particular incurra en incumplimiento de la normativa metropolitana, por lo señalado se puede considerar al "área verde" de este asentamiento como un área computable o área útil.

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