

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO: “SANTO DOMINGO DE CONOCOTO SECTOR FLORES”**

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

En base al **Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0656-O**, de fecha 25 de febrero de 2021, suscrito por la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), en el que se informa: “(...) *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. 127 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito efectuada el 23 de febrero de 2021, con identificación de sus autores (...)*”, y al **Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0088-O**, de fecha 22 de febrero de 2021, suscrito por el Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo, Concejal Metropolitano de Quito, en el que se remite las observaciones a los proyectos de ordenanzas que aprueban la regularización de AHHYC (primer debate), me permito informar lo siguiente:

REFERENCIA:

“6. Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Santo Domingo de Conocoto Sector Flores”, a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2020-111).”

Concejal Luis Robles:

OBSERVACIÓN 1

“1. *Sugiere revisar la necesidad de implementar un plan de reubicación del lote 7 que tiene afectación de protección de quebrada, conforme este lote está habitado y construido.*”

RESPUESTA:

Lote Nro. 7, tiene:

- Un área de protección parcial hacia la quebrada abierta existente;
- El lote no colinda directamente con la quebrada, ya que la calle pública denominada: “Javier de Goribar”, está ubicada entre la quebrada abierta y el lote Nro. 7;
- Además, el lote está constituido por área útil y por el área de protección parcial de protección hacia la quebrada;
- La calificación del riesgo por movimiento de masa como “Moderado Mitigable” igual que el resto de lotes que conforman este asentamiento.

Por lo señalado el lote 7, es susceptible de adjudicación; y por lo tanto no tendría la necesidad de una reubicación.

Concejal Santiago Guarderas:

OBSERVACIÓN 1

“1. *Según se observa en el Plano del AHHYC (Anexo Nro.3 del expediente digital), los lotes 1, 2, 3, 7, 11 y 15 están afectados por una faja de protección de quebrada que son zonas de protección ecológica, según el Art.IV.1.76 del Código Municipal, por lo que no podrán ser objeto del proceso de regularización, según dispone el Art. IV.7.40 del Código Municipal. Por lo tanto, se debe agregar un artículo en el Proyecto de*

Ordenanza que disponga que dichos lotes por estar afectados por una faja de protección de quebrada no podrán ser objeto de regularización, en aplicación a la norma legal anteriormente citada."

RESPUESTA:

El uso principal del Suelo para el predio Nro. 339246 (macro lote), es (RU2) Residencial Urbano 2 y (PE/CPN) Protección Ecológica / Conservación del Patrimonio Natural por colindar con una quebrada abierta.

En la propuesta de fraccionamiento para el AHHC: "Santo Domingo de Conocoto sector Flores" los lotes 1, 2, 3, 7, 11 y 15, tienen un área de protección parcial hacia la quebrada abierta existente, misma que se constituye en el retiro de construcción desde el borde superior de quebrada certificado por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Por lo indicado, para los lotes 1, 2, 3, 7, 11 y 15, se mantienen las zonificaciones existentes, siendo el uso principal de suelo con RU2, y el uso secundario (PE/CPN) por estar colindado con una quebrada, teniendo que respetar el área de protección parcial hacia la quebrada abierta.

OBSERVACIÓN 2

"2. Para los lotes 14, 15, 12 y 13, afectados por taludes es necesario contar con el respectivo informe técnico que defina el grado de su inclinación, conforme el Art. IV. 116 del Código Municipal; y, dependiendo de esto, proceder a la regularización de aquellos, siempre que no superen los 45°, en virtud de lo dispuesto por el Art. IV. 7.40 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito."

RESPUESTA:

En base a las mesas de trabajo que se realizó con los moradores del asentamiento, se procedió a realizar una reestructuración del proyecto en los lotes 14, 15, 12 y 13;

La reestructuración establece la creación de un área municipal en la cual el talud no forma parte de los lotes 14, 15, 12 y 13.

Por lo señalado, los lotes 14 15 12 y 13, no están inmersos en la prohibición del Art. 3690 (anteriormente art. IV. 7.40) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Para los fines pertinentes

Atentamente

Arq. Christian Naranjo

DELEGADO DE LA OFICINA CENTRAL DE LA UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

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