

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0947-M

Quito, D.M., 01 de junio de 2021

PARA: Sr. Abg. Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

ASUNTO: Alcance al Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0918-M,
de 27 de mayo de 2021

Señor Director.

De mi consideración:

Conforme el Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-2051-O, de 31 de mayo de 2021, remitido por la Secretaría del Concejo Metropolitano, en el que se expone: "(...) *por medio del presente y en alcance al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1996-O de 27 de mayo de 2021, mediante el cual esta dependencia remitió las observaciones de primer debate al 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 "San Miguel de Amagás" Etapa II, Sustitutiva de la Ordenanza No. 0113, sancionada el 26 de diciembre de 2013, a favor de sus copropietarios", me permito muy gentilmente poner en su conocimiento y sírvase encontrar adjunto el Oficio Nro. GADDMQ-DC-GCH-2021-0105-O de 28 de mayo de 2021, suscrito por la Concejala Metropolitana Gissela Chalá, mismo que contiene sus observaciones respecto al proyecto legislativo en mención.*"

A continuación me permito exponer:

Observaciones presentadas en el Oficio Nro. GADDMQ-DC-GCH-2021-0105-O de 28 de mayo de 2021, suscrito por la Concejala Metropolitana Gissela Chalá:

1. El proyecto de ordenanza en su artículo siete referente a los lotes por excepción, estipula que al tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 y 11. Sin embargo, en el anexo Nro. 9 que corresponde al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico el lote 11 no consta como lote por excepción.

RESPUESTA:

Dentro de los archivos digitales en el numeral 2 Anexos Ordenanza Final, se encuentra el "Anexo 6. Informes.pdf", en la página 28 (foliación 239), se encuentra el informe técnico

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0947-M

Quito, D.M., 01 de junio de 2021

de fecha 07 de julio de 2020: "ALCANCE AL INFORME No.001-UERB-AZEE-SOLT-2018", que en su parte pertinente señala:

“En atención a la disposición de la Comisión de Ordenamiento Territorial de la sesión No. 014 Ordinaria de fecha 10 de enero de 2020, en la que se solicitó elaborar un alcance al Informe Técnico contenido en el Informe SOLT, para que se determinen todos los lotes inferiores a la zonificación propuesta como lotes por excepción, me permito informar lo siguiente:

Según el Artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, relacionado al “Ordenamiento Territorial.- (...) En el caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, (...).”

En alcance al informe No. 001-UERB-AZEE-SOLT-2018 de 14 de junio del 2018, para el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “SAN MIGUEL DE AMAGASÍ” ETAPA II, ubicado en el predio No. 22383, de la Parroquia SAN ISIDRO DEL INCA, se determinan los siguientes lotes con un área inferior a la establecida en la zonificación A10(A604-50) /A31 (PQ), lote mínimo 600 m2, conforme se detalla en el cuadro:

Lotes por excepción	11	57,59m2”
---------------------	----	----------

La información expuesta se encuentra ratificada en el anexo: “Anexo 2. Lotes por Excepción.pdf”, del numeral 2. Anexos Ordenanza Final.

Conforme lo expuesto, al existir la justificación de la inclusión del lote No.11 dentro del proyecto de ordenanza, no procede la modificación requerida en el anexo 9.

Finalmente adjunto al presente me permito remitir una copia del Informe técnico, de fecha 07 de julio de 2020: "ALCANCE AL INFORME No.001-UERB-AZEE-SOLT-2018".

2. Al revisar la implantación del barrio se identifica que el mismo está colindando con una quebrada, por lo cual existen lotes con afectación por faja de protección de quebrada rellena, faja de quebrada abierta y talud. “Los lotes 6, 7 y 8 se encuentran afectados por faja de protección de quebrada rellena; los lotes 9, 10, 11 y 12 se encuentran afectados por la faja de quebrada abierta y los lotes 5, 10, 11 y 12 se encuentran afectados por

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0947-M

Quito, D.M., 01 de junio de 2021

talud”, por lo tanto el proyecto de ordenanza debe especificar de manera expresa que estos lotes deben cumplir con lo dispuesto en los artículos IV. 1.116 y IV.1.117 del Código Municipal que guarda relación con las áreas de protecciones de taludes y quebradas, esto con la finalidad de mitigar y prevenir el riesgo existente.

RESPUESTA:

Dentro del articulado del proyecto de ordenanza se establece lo siguiente:

"Artículo 8.- Lotes con afectación por Faja de Protección de quebrada rellena, faja de quebrada abierta y talud. - Los lotes 6, 7 y 8 se encuentran afectados por faja de protección de quebrada rellena; los lotes 9, 10, 11 y 12 se encuentran afectados por la faja de quebrada abierta y los lotes 5, 10, 11 y 12 se encuentran afectados por talud, por lo cual deben cumplir con lo dispuesto en los artículos IV. 1.116 y IV.1.117 del Código Municipal que guarda relación con las áreas de protecciones de taludes y quebradas, esto con la finalidad de mitigar y prevenir el riesgo existente."

Por lo expuesto la observación presentada se encuentra subsanada.

3. Los lotes 9 y 10, a pesar de las afectaciones, estos cuentan con construcciones sobre la faja de protección de quebrada, lo que no les permite cumplir con la normativa dispuesta en el Código Municipal referente a las áreas de protección. Por lo tanto, es necesario determinar las acciones correspondientes que se realizarán con estas construcciones para continuar con el proceso de aprobación y regularización de este Asentamiento.

RESPUESTA:

Los procesos de regularización de los asentamientos humanos tienen como finalidad el fraccionamiento del suelo en el que se encuentran asentados. En el plano del fraccionamiento de los asentamientos humanos se encuentran detalladas todas las afectaciones que existen en cada uno de los lotes producto del fraccionamiento (en caso de existir afectaciones), como consta en respuesta a la observación No. 2 del presente, los lotes que se encuentran afectados por la franja de protección de la quebrada abierta están incluidos en el Art. No.8

Finalmente y al ser pertinente se informa que, una vez que los copropietarios de los lotes No. 9 y 10 hayan obtenido sus escrituras individuales culminado el proceso y aprobación de fraccionamiento del asentamiento humano, deberán efectuar el trámite pertinente para la "legalización de la construcción", en dicho trámite la entidad competente de la legalización determinará si es procedente o no el reconocimiento de estas construcciones así como de ser el caso las modificaciones que deberán ser efectuadas por sus propietarios

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0947-M

Quito, D.M., 01 de junio de 2021

para la aprobación.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Paquita Lucia Jurado Orna
RESPONSABLE LEGAL UERB LA DELICIA

Anexos:

- gaddmq-dc-gch-2021-0105-o.pdf
- GADDMQ-SGCM-2021-2051-O.pdf

Copia:

Sr. Abg. Gabriel Andres Albuja Espinosa
Coordinador Jurídico de la UERB

