



**Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1629-OF**

**Quito, D.M., 11 de octubre de 2021**

**Asunto:** Observaciones Sesión Nro. 178 Ordinaria del Concejo Metropolitano sexto y séptimo punto del Orden del Día.

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General del Concejo Metropolitano**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Conforme la convocatoria cursada por usted a mi despacho, el día 12 de octubre de 2021, se realizará, a partir de las 09h00, la Sesión Nro. 178 Ordinaria del Concejo Metropolitano para tratar como sexto y séptimo punto del Orden del Día, el primer y segundo debate de los proyectos de ordenanzas de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social.

Al respecto, y una vez revisados los expedientes respectivos, en mi calidad de Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, pongo en su conocimiento, las siguientes observaciones:

#### **PRIMER DEBATE**

##### **1. Las Palmeras IV Etapa**

1. Es necesario corregir el valor en metros cuadrados del apartado "Área Útil de Lotes" del Anexo 4 (1.669,77 m2) siendo lo correcto (91.669,77 m2), tal como consta en el Artículo 4 del Proyecto de Ordenanza.

2. El Anexo 4 está incompleto en lo referente al cuadro del área verde equipamiento comunal 8, el área municipal 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 y el área bruta del terreno, información que si consta en el Proyecto de Ordenanza.

3. En el Anexo 2 del expediente digital titulado "*Identificación de los lotes que se regularizarán por excepción*" constan únicamente 4 lotes. No obstante, de la revisión de los documentos anexos al Proyecto de Ordenanza, así como del artículo 7 del cuerpo normativo, existen 12 lotes con áreas inferiores a las mínimas establecidas, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio debe actualizar el referido anexo.

4. La recomendación tercera del Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0041-OF establece:

*"Para el caso específico del lote 37, calificado con Riesgo Muy Alto Mitigable, la Administración Zonal Los Chillos, a través de la Unidad de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgo, deberá iniciar la gestión respectiva para la reubicación de la(s) familia(s) afectada(s) o caso contrario derrocar la vivienda existente con la finalidad de disminuir el nivel de riesgo tanto del terreno como de la estructura presente."*

Al respecto, se debe considerar lo que prescribe el artículo 3691 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito sobre la relocalización de copropietarios, esto es:

**"En caso de que en un asentamiento humano de hecho y consolidado se encuentren zonas de riesgo no mitigable o zonas de protección especial y cuya legalización entrañe riesgo para la vida o los bienes de las personas allí asentadas, se procederá de inmediato a su relocalización, de ser posible dentro del mismo predio (...)"**



**Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1629-OF**

**Quito, D.M., 11 de octubre de 2021**

En este sentido, sobre la base de la normativa antes referida se puede concluir que únicamente se procederá con la relocalización de los lotes ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, por lo que es contradictorio el pronunciamiento del Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, quien califica al lote 37 con riesgo alto **mitigable** y a la vez quiere reubicar a las familias afectadas.

Por lo tanto, previo a conocimiento de segundo debate, la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, deberá emitir un alcance a su informe de calificación de riesgo en el que se establezca el nivel real de riesgo del lote 37, señalando si este es mitigable o no, ya que de la lectura de su propia recomendación aparentemente este lote tendría una calificación de riesgo Alto No Mitigable.

## **2. La Tola Chica**

Según el anexo 4 el AHHYC ejecutará obras civiles y de infraestructura, por lo que es necesario que en el segundo inciso del artículo 12 del Proyecto de Ordenanza se incluya la referencia “obras civiles”.

## **3. Isabelita**

1. El presente AHHYC está modificando su zonificación, por lo que se debe incorporar como Considerando el Oficio No. STHV-DMPPS-2020-0431 de 24 de agosto de 2020, mediante el cual, el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo Subrogante, arquitecto Mauricio Marín, concluye: *“Con la información señalada constante en el presente documento, la DMPPS considera factible el cambio de forma de ocupación y edificabilidad (zonificación) del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado BARRIO “ISABELITA”, a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente”*.

2. Según el anexo 4 el AHHYC ejecutará obras civiles y de infraestructura; en este sentido, se sugiere incluir en el segundo inciso del artículo 11 del Proyecto de Ordenanza la referencia “obras civiles”.

## **4. Saquinaula Vaca de la Pulida**

1. Según el Informe SOLT No. 001-UERB-AZEE-SOLT-2021, de 29 de marzo de 2021, se aprueban 3 pasajes. Por lo que se observa lo siguiente:

1.1. En el artículo 1 se debe modificar la palabra “vías” por “pasajes”, misma observación debe ser aplicada en el título del artículo 9.

1.2. Según el Informe SOLT el Pasaje Oe11C tiene un ancho de 6.82m-8.59m (variable). Sin embargo, en el artículo 9 del Proyecto de Ordenanza se establece como 7.82-8.59m (variable). Por lo que, este error deberá ser corregido en el texto del cuerpo normativo.

1.3. Adicionalmente, en el mismo artículo se hace constar:

Pasaje Oe11C	3.39 m- 3.48m
--------------	---------------

Información que no coincide con el Informe SOLT.

## **SEGUNDO DEBATE**

### **1. San Agustín de El Paraíso**

Es necesario que la Unidad Especial Regula Tu Barrio modifique el apartado “Número de Lotes” del anexo 4; toda vez que en este se hace constar como 48 lotes a regularizarse cuando lo correcto es 46 lotes.



**Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-1629-OF**

**Quito, D.M., 11 de octubre de 2021**

**2. Tanlahua**

Según el anexo 4 el AHHYC ejecutará únicamente obras civiles, por lo que es necesario que en el segundo inciso del artículo 13 del Proyecto de Ordenanza se elimine la referencia a las obras de infraestructura.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE METROPOLITANO**

Copia:

Señora Magíster  
Cecilia Soledad Benitez Burgos  
**Concejala Metropolitana**

Señor Abogado  
Isaac Samuel Byun Olivo  
**Prosecretario General del Concejo**

