



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2595-O

Quito, D.M., 18 de diciembre de 2019

Señora Magíster
Cecilia Soledad Benitez Burgos
Concejala Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho



De mi consideración:

De conformidad con lo previsto en el artículo 13, letra f), de la Resolución No. C 074, remito a usted la síntesis de las observaciones realizadas en el primer debate del proyecto de "Ordenanza sustitutiva de la ordenanza No. 0473, sancionada el 26 de diciembre de 2013, que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "18 de Septiembre" a favor de sus copropietarios", realizada durante la Sesión No. 043 – ordinaria del Pleno del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el 17 de diciembre de 2019, con identificación de sus autores.

Intervención del concejal Fernando Morales:

- Solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, aclare el informe presentado, en el cual se establece que el asentamiento humano tiene riesgo muy alto en los lotes: 1,2,3,4,5, 14,15,16,17,22,23,24,25,26,72 y 104; y, riesgo alto para los lotes 6, 7,8,9,10,11,12,13,18,19, 20, 21,41, 42, 43, 45, 53, 54, 68,70, 72, 73, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87,88,89,90, 91,93, 94,95, 102, 103 y 112, en ese sentido se establezca de manera clara si el riesgo es alto o muy alto y se señale si es o no mitigable.

Por último, se adjunta las observaciones presentadas por el señor Concejal Santiago Guarderas, emitidas mediante Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2019-0420 de 16 de diciembre de 2019, con respecto al primer debate de los proyectos de ordenanza de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, determinados en el documento referido.

Sin perjuicio de la observación antes referida, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión las observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la sesión ordinaria No. 43 del Concejo Metropolitano de 17 de diciembre de 2019, en la cual se realizó el primer debate del proyecto de ordenanza objeto del presente oficio.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2595-O

Quito, D.M., 18 de diciembre de 2019

Documento firmado electrónicamente

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)

Anexos:
- GADDMQ-DC-SMGI-2019-0420.pdf

Copia:

Señor Economista
Luis Eucevio Reina Chamorro
Concejel Metropolitano

Señor Doctor
Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo
Concejel Metropolitano

Señora Ingeniera
Andrea Hidalgo Maldonado
Concejala Metropolitana

Señor Doctor
Mario Clemente Granda Balarezo
Concejel Metropolitano

Señor Abogado
Isaac Samuel Byun Olivo
Prosecretario General del Concejo (S)

Señorita Abogada
Myriam Gabriela Enriquez Ulloa
Asesora de Gestión de Concejo

Señora Licenciada
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo
Servidora Municipal

Señora Magíster
Rocío Pamela Ponce Almeida
Coordinadora de Gestión Documental y Archivo - Secretaría General del Concejo Metropolitano

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Myriam Gabriela Enriquez Ulloa	mgeu	SGCM	2019-12-18	
Revisado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2019-12-18	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2019-12-18	



Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



312

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2019-0420-

Quito, D.M., 16 de diciembre de 2019

Asunto: Observaciones a los Proyectos de Ordenanzas, a ser tratados en la Sesión Ordinaria del Concejo Metropolitano a realizarse el 17 de diciembre de 2019

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con las atribuciones constantes en el artículo 88, literal a) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización y en el literal f) del artículo 13 de la Resolución No. C074 de 08 de marzo de 2016, en mi calidad de Concejal del Distrito Metropolitano de Quito, presento a usted, en forma escrita, las observaciones a los siguientes Proyectos de Ordenanzas, a ser tratados en la Sesión Ordinaria del Concejo Metropolitano a realizarse el 17 de diciembre de 2019:

PRIMER DEBATE DE LOS SIGUIENTES PROYECTOS DE ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL:

Girasoles del Sur

1. El artículo 9, titulado "*Calificación del Riesgo*", está incompleto, se deben aumentar como incisos tercero y cuarto, respectivamente, lo siguiente:

"Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgo elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que podrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Eloy Alfaro para su conocimiento y control respectivo. En el caso de no haberse presentado el cronograma de obras referido, el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie con las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control será notificada con el cronograma y realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas."



Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2019-0420-

Quito, D.M., 16 de diciembre de 2019

El texto general de estos incisos fueron anteriormente aprobados por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

2. Antes de los CONSIDERANDOS del Proyecto de Ordenanza, se debe incluir el último informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, esto es, el Informe Nro. IC-COT-2019-023 de 09 de diciembre de 2019.

3. En el cuadro que regulariza el **pasaje** del AHHYC (artículo 10 del Proyecto de Ordenanza), se debe agregar que el ancho del mismo es “**variable**”, a efecto de guardar concordancia con el Anexo 4 del expediente.

4. En el artículo 15 del proyecto de Ordenanza denominado DE LA GARANTÍA DE EJECUCIÓN DE OBRAS, se dispone que el AHHYC “(...) *mantendrá la hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que se regirá una vez que se adjudique los lotes a sus respectivos beneficiarios (...)*”; sin embargo, según el numeral 4 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES (págs. 2-3) del CERTIFICADO DE GRAVAMEN emitido por el Registro de la Propiedad adjunto al expediente, indica que el lote no se encuentra hipotecado, embargo, ni prohibido de enajenar.

Por lo tanto, si el lote no está hipotecado conforme indica el Certificado de Gravamen, en el texto del artículo 14 propuesto, existe un error al indicar que el **lote mantiene una hipoteca**, siendo lo correcto que el lote quede gravado por primera vez, con base a esta Ordenanza, por lo que se sugiere el siguiente texto: “*Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Girasoles del Sur”, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudique los lotes a sus respectivos beneficiarios y que se podrá levantar con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.*”

Barrio 13 de Noviembre:

1. Antes de los CONSIDERANDOS del Proyecto de Ordenanza, se debe incluir el último informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, esto es, el Informe Nro. IC-COT-2019-024 de 09 de diciembre de 2019.

2. Debido a que en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0744-OF de 18 de septiembre de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo no identificó los lotes que presentan un **riesgo alto mitigable frente a procesos de erosión superficial**, es



Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2019-0420-

311

Quito, D.M., 16 de diciembre de 2019

necesario se realice un alcance al mismo, individualizándolos.

3. Se recomienda cambiar el orden de los componentes del asentamiento del artículo 1 del Proyecto de Ordenanza, a efecto de guardar concordancia con el objeto de la misma, siendo el texto, el siguiente:

“La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 647946, sus vías, área verde, pero manteniendo su zonificación sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio 13 de Noviembre a favor de sus copropietarios”.

Chaupi Molino III

1. Antes de los CONSIDERANDOS del Proyecto de Ordenanza, se debe incluir el último informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, esto es, el Informe Nro. IC-COT-2019-025 de 09 de diciembre de 2019.

2. Se recomienda cambiar el orden de los componentes del asentamiento del artículo 1 del Proyecto de Ordenanza, a efecto de guardar concordancia con el objeto de la misma, siendo el texto, el siguiente:

“La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 5782362, sus pasajes, y modificar su zonificación sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Chaupi Molino III a favor de sus copropietarios”.

3. En el texto del artículo 9 del Proyecto de Ordenanza se debe acoger el formato previamente acordado por la Comisión de Ordenamiento Territorial en lo que respecta a los incisos 1 y 2, debiendo agregar lo siguiente: **“Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0742 de 18 de septiembre de 2019 (...).”**

4. Se debe aumentar en el Proyecto de Ordenanza un artículo que disponga observar una franja de protección de 15 metros de ancho medidos horizontalmente a lo largo de los márgenes del canal de riego (cuerpo de agua), tal como lo dispone el artículo IV.1.118 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

5. En el numeral 4.1.1. *“Descripción de la amenaza por movimientos en masa”* del Informe de Evaluación de Riesgos No. 295-AT-DMGR-2017 de 19 de diciembre de 2017, se describe que: *“(…) La amenaza por movimientos en masa es moderada”*. Sin embargo, en el apartado titulado *“Riesgo por movimientos en masa”*, numeral 6 del mismo informe, se califica al riesgo como **bajo mitigable**. Existe, por lo tanto, una contradicción entre la **descripción de la amenaza por movimiento en masa y su**



Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2019-0420-

Quito, D.M., 16 de diciembre de 2019

calificación, por lo que debe ser clarificada técnicamente.

Aida León:

1. Antes de los CONSIDERANDOS del Proyecto de Ordenanza, se debe incluir el último informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, esto es, el Informe Nro. IC-COT-2019-026 de 09 de diciembre de 2019.

2. Se sugiere cambiar el orden de los componentes del asentamiento del artículo 1 del Proyecto de Ordenanza, a efecto de guardar concordancia con el objeto de la misma, siendo el siguiente:

*“La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 182831, **escalinata, pasajes y modificar su zonificación**; sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social Denominado “Aida León”, a favor de sus copropietarios.”.*

3. En el cuadro que regulariza **la escalinata y los pasajes** del AHHYC (artículo 10 del Proyecto de Ordenanza), se debe agregar que el ancho de los mismos es **“variable”**, a efecto de guardar concordancia con el Anexo 4 del expediente.

4. Según el CERTIFICADO DE GRAVÁMENES emitido por el Registro de la Propiedad el 27 de agosto de 2019: *“Con Repertorio 13113, del Registro de Prohibiciones, con fecha tres de marzo del dos mil, se halla inscrito un oficio número, de febrero tres del año dos mil, enviado por la EMPRESA ELECTRICA QUITO, el mismo que dice: ”... me permito poner en su conocimiento que la Empresa Eléctrica Quito S.A., está construyendo la Línea de subtransmisión a 138 kv, para la alimentación de la subestación Eugenio Espejo, localizada en la Parroquia Chillogallo, cantón Quito, Provincia de Pichincha. Con estos antecedentes, la delegación del Consejo Nacional de Electricidad CONECEL, designada, está tramitando la imposición 'de servidumbres de electrificación sobre todos los predios por donde atraviesa la mencionada Línea de subtransmisión.- Por consiguiente, no existe expropiación ni prohibición alguna de enajenar de las propiedades o las franjas de servidumbre en ellas impuestas, antes por el contrario, en caso de traspaso de dominio de estas, el gravamen constituido a favor de la Empresa Eléctrica Quito S.A., en contra de los herederos de Manuel Parra (pudiendo tratarse de un homónimo). NO ESTÁ EMBARGADO.”* Por lo tanto, es necesario conocer las razones técnicas si el gravamen constituido a favor de la Empresa Eléctrica Quito S.A. tiene alguna repercusión sobre el predio, por lo que se debe solicitar a dicha empresa un certificado en el que se pueda verificar si la misma construyó o se encuentra construyendo la Línea de Subtransmisión de la subestación Eugenio Espejo, en la parroquia de Chillogallo.



Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2019-0420-

310

Quito, D.M., 16 de diciembre de 2019

5. Conforme el numeral 4 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES (pág. 4) del CERTIFICADO DE GRAVAMEN, el lote de terreno se **encuentra hipotecado a favor del Municipio de Quito en Garantía de Obras de Urbanización**; sin embargo, el artículo 12 propuesto en el Proyecto de Ordenanza, dispone que dicho gravamen registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, lo cual es contradictorio con el **objeto del gravamen (Garantía de Obras de Urbanización)**; es decir, que la hipoteca, se mantendrá pero deberá levantarse con el cumplimiento de obras de urbanización mas no con la adjudicación de lotes.

Mirador de Bellavista:

1. Antes de los CONSIDERANDOS del Proyecto de Ordenanza, se debe incluir el último informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, esto es, el Informe Nro. IC-COT-2019-027 de 09 de diciembre de 2019.

2. Según el Anexo 4 “*CUADRO CON EL PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN, AÑOS DE ASENTAMIENTO, CALCULOS DE ÁREAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL*” del expediente, **el porcentaje de consolidación del AHHYC Mirador de Bellavista es de 58,33%**; en cambio en el tercer inciso de la EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, se establece que **la consolidación es del 54,17%**, por lo tanto, es necesario se certifique cuál de los dos porcentajes es el correcto.

3. Según el numeral 6 del Informe de Evaluación del Riesgos No. 214-AT-DMGR-2018 de 07 de agosto de 2018 se establece que: “(...) *los lotes del AHHYC “Mirador de Bellavista” en general presenta un Riesgo Moderado para todos los lotes a excepción de los lotes 17, 20 y 23 que por sus condiciones presentan un nivel de Riesgo Alto.*” Con posterioridad, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, emite el Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0666-OF de 28 de agosto de 2019, en el que rectifica la calificación del riesgo del asentamiento **a moderado mitigable para todos los lotes**. Por lo tanto, se requiere las justificaciones técnicas por la cuales los lotes 17, 20 y 23 cambiaron su **calificación de riesgo de alto a moderado**.

Comité Pro Mejoras Bella María:

1. La ordenanza no es sustitutiva sino reformatoria, por cuanto según su EXPOSICIÓN DE MOTIVOS se propone la inclusión de nuevos artículos y se reforman aquellos contenidos en la Ordenanza Metropolitana Nro. 0391 de 16 de abril de 2013; por consiguiente, deben realizarse los ajustes legales pertinentes, de conformidad a su objeto.

2. Antes de los CONSIDERANDOS del Proyecto de Ordenanza, se debe incluir el último



Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2019-0420-

Quito, D.M., 16 de diciembre de 2019

informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, esto es, el Informe Nro. IC-COT-2019-028 de 09 de diciembre de 2019.

3. Se sugiere cambiar el orden de los componentes del asentamiento del artículo 1 del Proyecto de Ordenanza, a efecto de guardar concordancia con el objeto de la misma, siendo el texto, el siguiente:

“La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 5560682, sus vías, sus pasajes, transferencia de áreas verdes y equipamiento comunal, y modificar su zonificación sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Bella María, a favor de sus copropietarios”.

4. En el artículo 14 del Proyecto de Ordenanza se debe cambiar **“obras de infraestructura”** por **“obras civiles”**, considerando que las calzadas a ejecutarse son obras civiles; así como también, en el resto del cuerpo normativo.

Comité Pro Mejoras del Barrio 18 de septiembre:

1. Antes de los CONSIDERANDOS del Proyecto de Ordenanza, se debe incluir el último informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, esto es, el Informe Nro. IC-COT-2019-029 de 09 de diciembre de 2019.

2. La Ordenanza no es sustitutiva sino reformativa, por cuanto según su EXPOSICIÓN DE MOTIVOS se propone la inclusión de nuevos artículos y se reforman aquellos contenidos en la Ordenanza Metropolitana Nro. 0473 de 26 de diciembre de 2013; por consiguiente, deben realizarse los ajustes legales pertinentes, de conformidad a su objeto.

3. Según el numeral 4 del artículo IV.1.117 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, las áreas de protección de quebrada podrán únicamente constituirse en vías, estacionamiento de visitas, áreas verdes recreativas comunales adicionales, áreas de vegetación protectora. De su lado, el artículo 111.6 (...13), del mismo cuerpo normativo, establece que no podrán sujetarse al acto de reconocimiento y/o regularización las edificaciones existentes entre otros, el siguiente caso: **“(…) 2. Las edificaciones implantadas parcial o totalmente en áreas de protección de ríos, quebradas abiertas, taludes o áreas de protección especial. (...)”**. Por lo tanto, **no es factible regularizar los lotes que se encuentran sobre dicho relleno de quebrada, como tampoco los que se encuentran dentro de la faja de protección.**

Comité Pro Mejoras Barrio Vista Hermosa de Checa



Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



309

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2019-0420-

Quito, D.M., 16 de diciembre de 2019

1. Antes de los CONSIDERANDOS del Proyecto de Ordenanza, se debe incluir el último informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, esto es, el Informe Nro. IC-COT-2019-030 de 09 de diciembre de 2019.

2. Se sugiere cambiar el orden de los componentes del asentamiento del artículo 1 del Proyecto de Ordenanza, a efecto de guardar concordancia con el objeto de la misma, además agregar la **“transferencia de áreas verdes y equipamiento comunal, y áreas municipales”**, siendo el siguiente:

“La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 119843, sus vías, sus pasajes, transferencia de áreas verdes y equipamiento comunal, transferencia de áreas municipales y modificar su zonificación sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras Barrio Vista Hermosa de Checa, a favor de sus copropietarios”.

3. Conforme la página 2 del INFORME LEGAL del expediente, emito el 3 de octubre de 2019, el Comité Pro Mejoras del Barrio Vista Hermosa de Checa, tiene personería jurídica legalmente registrada en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), y está conformada por **70 socios**; por lo tanto, en el texto del cuerpo normativo se debe cambiar todas las referencias de **“copropietarios”** a **“socios”**.

4. En el texto del artículo 10 del Proyecto de Ordenanza se debe acoger el formato previamente acordado por la Comisión de Ordenamiento Territorial en lo que respecta al inciso 2, debiendo agregar lo siguiente: **“Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0763 de 26 de septiembre de 2019 (...).”**

5. Debido a que en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de 14 de octubre de 2019, el **“lote se encuentra afectado por el trazado de una vía (arterial) colectoras expresa, solicitará el informe técnico de afectación vial en la STHV”**, se requiere aumentar un artículo en el que conste dicha afectación a los lotes, con el siguiente texto: **“Los lotes afectados por el trazado vial arterial deberán sujetarse a lo establecido en la normativa legal vigente.”**

Santa Clara de Pomasqui Segunda Etapa

1. Antes de los CONSIDERANDOS del Proyecto de Ordenanza, se debe incluir el último informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, esto es, el Informe Nro. IC-COT-2019-031 de 09 de diciembre de 2019.

2. Según el numeral 6 del Informe de Evaluación del Riesgos No. 215-AT-DMGR-2018



Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2019-0420-

Quito, D.M., 16 de diciembre de 2019

de 07 de agosto de 2018, se determina que: "(...) los lotes del AHHYC "Santa Clara de Pomasquí" en general presenta un **Riesgo Moderado**, sin embargo, para los lotes ubicados al norte del AHHYC incluidos la calle Eloy Shuguli Chicaiza (en tramo construida sobre un relleno de quebrada) presentan un nivel de **Riesgo Muy Alto**." Con posterioridad, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, emite el Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-07665-OF de 26 de septiembre de 2019, en el que **rectifica la calificación del riesgo del asentamiento a moderado mitigable para todos los lotes**. Por lo tanto, se requiere las justificaciones técnicas por la cuales se cambió su calificación de riesgo de muy alto a moderado de los lotes ubicados al norte del asentamiento.

Comité Pro Mejoras del Barrio Santa Anita de Calderón:

Antes de los CONSIDERANDOS del Proyecto de Ordenanza, se debe incluir el último informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, esto es, el Informe Nro. IC-COT-2019-032 de 09 de diciembre de 2019.

Caspigasí del Carmen Etapa III

1. Antes de los CONSIDERANDOS del Proyecto de Ordenanza, se debe incluir el último informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, esto es, el Informe Nro. IC-COT-2019-033 de 09 de diciembre de 2019.

2. Se sugiere cambiar el orden de los componentes del asentamiento del artículo 1 del Proyecto de Ordenanza, a efecto de guardar concordancia con el objeto de la misma, siendo el texto, el siguiente:

"La presente Ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 5006816, sus vías y pasajes, y modificar su zonificación sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Caspigasí del carne Etapa III, a favor de sus copropietarios".

3. Según el Anexo 4 "CUADRO CON EL PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN, AÑOS DE ASENTAMIENTO, CALCULOS DE ÁREAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL" del expediente, los **lotes a fraccionarse son 47**; no obstante, en el artículo 4 del Proyecto de Ordenanza se menciona que son **48 lotes a fraccionarse**, existiendo por lo tanto una diferencia que debe precisada y clarificada.

4. Según el numeral 4 del artículo IV.1.117 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, las áreas de protección de quebrada podrán constituirse únicamente en vías, estacionamiento de visitas, áreas verdes recreativas comunales



Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



308

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2019-0420-

Quito, D.M., 16 de diciembre de 2019

adicionales, áreas de vegetación protectora. Por otro lado, el artículo 111.6 (...13), del mismo cuerpo normativo, establece que no podrán sujetarse al acto de reconocimiento y/o regularización las edificaciones existentes entre otros, el siguiente caso: "(...) 2. *Las edificaciones implantadas parcial o totalmente en áreas de protección de ríos, quebradas abiertas, taludes o áreas de protección especial. (...)*". Por lo tanto, **no es factible regularizar los lotes que se encuentran sobre dicho relleno de quebrada, como tampoco los que se encuentran dentro de la faja de protección.**

5. Según el Anexo 4 del expediente, denominado "*CUADRO CON EL PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN, AÑOS DE ASENTAMIENTO, CALCULOS DE ÁREAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL*" existen 9 vías y pasajes a regularizarse, entre ellas la **Calle S3 con 8,00 m2 de ancho**, misma que no ha sido considerada en el artículo 10 del Proyecto de Ordenanza, por lo que la misma debe ser incluida.

6. El apartado "*Obras Civiles Ejecutadas*" contenido en el Anexo 4 del expediente, establece que, las **calzadas cuentan con 0% de ejecución**, por tanto, en el artículo 11 del Proyecto de Ordenanza se debe modificar dicho porcentaje a ejecutarse de 99,91% a 100%.

Adicionalmente, las calzadas son obras civiles, por lo tanto, se debe eliminar de todo el cuerpo normativo, las referencias de "**obras de infraestructura**".

7. Según el Informe de Evaluación de Riesgos No. 258-AT-DMGR-2017 de 24 de noviembre de 2019 como su alcance (Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0915-OF de 22 de octubre de 2019), **califican al riesgo del asentamiento como bajo mitigable**. No obstante, se requiere que, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos emita las justificaciones técnicas a través de las cuales explique por qué los **lotes 8, 17, 31 y 33, donde existen edificaciones y que se encuentran asentados sobre rellenos de quebradas, tiene una calificación de riesgo baja**.

Adicionalmente, según Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0915-OF de 22 de octubre de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos recomienda a los propietarios de los lotes 8, 17, 31 y 33 realizar estudios de suelo "(...) *con la finalidad de garantizar la estabilidad del terreno y las cimentaciones. (...)*". En su efecto, el estudio se ejecutará con posterioridad a la aprobación de esta Ordenanza, el mismo que no puede garantizar la estabilidad del terreno ni de las cimentaciones, por lo que esto, podría desencadenar en una responsabilidad para quienes aprobamos esta Ordenanza, bajo estas condiciones de riesgo. Por lo tanto, previo a la aprobación de segundo debate, se deberá contar con un alcance del informe de calificación de riesgos de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.



Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2019-0420-

Quito, D.M., 16 de diciembre de 2019

Comité Pro Mejoras Santa Cecilia:

1. Debido a que en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de 26 de octubre de 2019, el *“El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía (arterial) colectorial expresa, solicitará el informe técnico de afectación vial en la STHV” (Mariscal Sucre)*, se requiere agregar un artículo en el que conste dicha afectación a los lotes, con el siguiente texto: *“Los lotes afectados por el trazado vial arterial deberán sujetarse a lo establecido en la normativa legal vigente.”*

2. Según el Anexo 4 *“CUADRO CON EL PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN, AÑOS DE ASENTAMIENTO, CALCULOS DE ÁREAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL”* del expediente, **el porcentaje de consolidación del AHHYC Mirador de Bellavista es de 68,29%**; por lo que en el Proyecto de Ordenanza se desconoce el porcentaje real de consolidación, considerando lo establecido en el tercer inciso de la EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, en donde se establece que la **consolidación es del 92,31%**, siendo necesario se clarifique el mismo.

Adicionalmente, toda vez que en el Anexo 4 del expediente, se menciona que son **41 lotes a fraccionarse**, es necesarios que en el párrafo tercero de la EXPOSICIÓN DE MOTIVOS se corrija los lotes a fraccionarse de **13 lotes a 41 lotes a fraccionarse**.

3. Antes de los CONSIDERANDOS del Proyecto de Ordenanza, se debe incluir el último informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, esto es, el Informe Nro. IC-COT-2019-034 de 09 de diciembre de 2019.

4. En el artículo 13 del Proyecto de Ordenanza se dispone la ejecución de obras civiles tales como: calzadas, aceras y bordillos, en tal sentido, se debe eliminar de todo el cuerpo normativo, las referencias de **“obras de infraestructura”** y hacer referencia exclusivamente a las obras civiles.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2019-0420-

Quito, D.M., 16 de diciembre de 2019

Documento firmado electrónicamente

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo
CONCEJAL METROPOLITANO

Copia:

Señora Magíster
Cecilia Soledad Benitez Burgos
Concejala Metropolitana

