

**Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1122-M**

**Quito, D.M., 30 de junio de 2021**

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

**ASUNTO:** Respuesta a las observaciones realizadas por los Señores Concejales al proyecto de ordenanza aprobado en primer debate durante la sesión Nro. 152 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito efectuada el 22 de junio de 2021.

Señor Director.

Reciba un cordial y atento saludo, en atención al memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1099-M, de 28 de junio de 2021, donde se expone lo siguiente:

*"me permito solicitar que se analicen las observaciones adjuntas y se remita el proyecto de ordenanza, matriz y documentos necesarios para ser puestos en consideración de la Comisión de Ordenamiento Territorial."*

En virtud de lo expuesto, mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-2434-O, de 24 de junio de 2021, suscrito por la Señora Secretaría General del Concejo (E), dirigido a la Señora Concejala Cecilia Soledad Benítez Burgos, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se manifiestan las observaciones realizadas por los Señores Concejales dirigidas al proyecto ordenanza aprobado en primer debate del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Miravalle 3" correspondiente a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" - Quitumbe/ Eloy Alfaro durante la sesión Nro. 152 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito efectuada el 22 de junio de 2021.

Dentro de este contexto, me permito detallar a continuación las respuestas a cada una de las observaciones de los Señores Concejales:

- **Observaciones del Señor Concejel Metropolitano Luis Robles:**

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2021-0077-O, de 23 de junio de 2021, el Señor Concejel Luis Robles remite las siguientes observaciones:

**Observaciones:**

**"1. Ordenanza que aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento**

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1122-M

Quito, D.M., 30 de junio de 2021

*Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Miravalle 3", a Favor de sus copropietarios. (IC-COT-2021-033).*

**1. Observaciones:**

- "a) Se necesita que la UERB, certifique que todos los lotes propuestos cumplan con la pendiente máxima (45 grados) ya que de acuerdo a las curvas de nivel puede ser que algunos lotes no cumplan."

- "c) Se necesita que UERB certifique la el área verde 4 cumple con la pendiente máxima."

**Respuesta a las observaciones a) y c):** De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 001, Sancionada el 29 de marzo de 2019 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que en su artículo IV.7.12 establece que la Unidad Especial "Regula tu Barrio" (UERB), será la encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos y recopilar los documentos técnicos, socio-organizativos y/o legales de todas las dependencias, así como realizar los informes y demás trámites pertinentes, que servirán de sustento para la legalización de los asentamientos.

En tal virtud, en los documentos técnicos que reposan dentro del expediente del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Miravalle 3", consta el informe de riesgos Nro. IT-ECR-100-AT-DMGR-2020, de fecha 21 de agosto de 2020, el mismo que fue enviado por el Ing. César Rodrigo Díaz Álvarez, Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1503-OF, de 27 de agosto de 2020, donde en el punto "2. Descripción Física del Área Evaluada" de dicho informe indica lo siguiente:

*"Relieve: Los predios evaluados se encuentran ubicados en los 3070 msnm y los 3040 msnm, con una diferencia altitudinal de treinta metros sobre el nivel del mar. Además presenta una forma de relieve. Laderas onduladas con suave y moderada pendiente no mayor a los 16 grados."*

En base a las constantes del informe antes mencionado, se puede determinar que los lotes a ser regularizados tienen menos de 45 grados de pendiente.

**2. Observación:**

- "b) El área verde 5 no cumplen con el lote mínimo, por lo que se recomienda se cambie su denominación a área Municipal".

**Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1122-M**

**Quito, D.M., 30 de junio de 2021**

**Respuesta:** En relación a dicha observación, cabe mencionar que el área verde 5, la franja de protección por red de alcantarillado (Área Municipal 5) y el área verde 4, son un solo espacio verde, que si bien tienen diferentes denominaciones, cada una de estas áreas serán de propiedad municipal.

La definición de áreas municipales en los asentamientos humanos de hecho y consolidados, se determinan cuando las áreas de franjas de protección atraviesan por las áreas verdes. Por otro lado, el resto de áreas verdes que no se encuentren atravesadas por las franjas de protección en mención, se determinan como áreas verdes útiles, las cuales posteriormente a la sanción de la ordenanza pasan a ser transferidas al municipio.

**3. Observación:**

- *d) Se recomienda se excluya del plano los lotes que ya cuentan con escrituras.*”

**Respuesta:** Los lotes denominados IERAC forman parte del predio global del asentamiento, por lo tanto, no pueden ser excluidos, ya que no han sido catastrados individualmente. Como se menciona, en la disposición transitoria de la ordenanza, “(...) *Para la habilitación del suelo de los lotes que ya cuentan con escrituras en cuerpo cierto emitidas por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), previa verificación de su inscripción en el Registro de la Propiedad, la dependencia municipal rectora en temas de territorio, hábitat y vivienda los convalidará, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo IV. 7. 67 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.*”

**4. Observación:**

- *“e) Por la presencia de escalinatas se recomienda se coloquen hidrantes.*”

**Respuesta:** Dicha observación es viable, por lo tanto, ha sido incluida en el cuerpo del proyecto de ordenanza del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Miravalle 3", el mismo que se encuentra adjunto al presente memorando.

● **Observaciones del Señor Vicealcalde Santiago Guarderas:**

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0245-, de 21 de junio de 2021, el Señor Vicealcalde Santiago Guarderas remite las siguientes observaciones:

**1. Observación:**

**Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1122-M**

**Quito, D.M., 30 de junio de 2021**

**"Miravalle 3:**

- "1. En el artículo 9 del Proyecto de Ordenanza se señala: "Los lotes afectados por el talud natural y artificial cuyo grado de inclinación es de 50, 58 y 63 grados, deberá observar un área de protección de 10 y 15 metros respectivamente en longitud horizontal medidos desde su borde superior." No obstante, no se manifiesta cuáles son estos lotes, por lo que sugiero que en el referido artículo se los especifique, tal como lo manifesté en la Comisión de Ordenamiento Territorial y en las observaciones enviadas por escrito.

*Igual observación cabe en el artículo 10 relativo a las franjas de protección."*

**Respuesta:** Dichas observaciones son viables, por lo tanto, han sido incluidas en el cuerpo del proyecto de ordenanza del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Miravalle 3", el mismo que se encuentra adjunto al presente Memorando.

**2. Observación:**

- "2. Sugiero eliminar el segundo inciso del artículo 13 toda vez que, según se desprende de la revisión del expediente digital el Informe Técnico No. IT-ECR-035-AT-DMGR-2020 de 10 de marzo de 2020 fue remplazado con el Informe Técnico No. IT-ECR-035-AT-DMGR-2020 adjunto al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0210-OF de 31 de marzo de 2021, por lo que el primero no puede ser considerado en el Proyecto de Ordenanza.

*Inclusive, ha de considerarse que en el Informe Técnico Nro. IT-ECR-035-AT-DMGR-2020 existen errores en la calificación de riesgo, porque califica a 39 lotes, cuando en el AHHYC se están regularizando únicamente 29. Por otro lado, el lote No. 18 tiene doble calificación que según el referido Informe es Bajo Mitigable y Moderado Mitigable, conforme consta a continuación:*

*"Así como las constantes en el Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2020-0210-OF de 31 de marzo de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, mediante el cual remite el Informe técnico IT-ECR-035-AT-DMGR-2020 de fecha 10 de marzo de 2020 en el que señala que el AHHYC "Miravalle 3" presenta frente a deslizamientos un Riesgo Bajo Mitigable para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 32, 36, 37 y 38; un Riesgo Moderado Mitigable para los lotes 12, 14, 16, 18, 20, 29, 30, 31, 33, 39 y un Riesgo Alto Mitigable para los lotes 17, 19, 34, 35."*

**Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1122-M**

**Quito, D.M., 30 de junio de 2021**

**Respuesta:** Dicha observación es viable, por lo tanto, ha sido incluida en el cuerpo del proyecto de ordenanza del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Miravalle 3", el mismo que se encuentra adjunto al presente memorando.

Adjunto: Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1099-M, Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-2434-O, Oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2021-0077-O, Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0245-, Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1503-OF, Informe de riesgos Nro. IT-ECR-100-AT-DMGR-2020, proyecto de ordenanza y matriz de observaciones del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: "Miravalle 3", con la inclusión de las mismas.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dra. Maria del Cisne Lopez Cabrera  
**RESPONSABLE LEGAL UERB QUITUMBE**

Anexos:

- Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1503-OF
- informe de riesgos Nro. IT-ECR-100-AT-DMGR-2020
- Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-2434-O
- Oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2021-0077-O
- Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0245-
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1099-M.pdf
- proyecto\_miravalle 3 observaciones Concejo.doc
- Matriz control de cambios Observaciones Concejo Metropolitano 152- Asentamiento Miravalle 3.xlsx

Copia:

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Jose Andres Bermeo Quinde	jabq	SGCTYPC-UERB	2021-06-23	
Aprobado por: Maria del Cisne Lopez Cabrera	mclc	SGCTYPC-UERB	2021-06-30	

**Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1122-M**

**Quito, D.M., 30 de junio de 2021**

