

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y COSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO: MIRANDA MIRADOR SUR**

**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: "(...) *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.*", me permito informar lo siguiente:

REFERENCIA: Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0088 / Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0656-O

"2. 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 Miranda Mirador Sur", que deroga la Ordenanza Reformatoria 0484, sancionada el 28 de enero de 2014 y la Ordenanza 3850 sancionada el 2 de julio del 2010, a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2020-088)."

CONCEJAL MARIO GRANDA:

"Solicita se aclare que el lote 17 se encuentra en lotes de excepción pero cuenta con el área mínima."

RESPUESTA:

Se rectifico la información relacionada al lote Nro. 17, dentro de la propuesta para el fraccionamiento del AHHYC Miranda Mirador Sur, el Lote Nro. 17, cuenta con una superficie de 1.939,29 m2. El lote mínimo establecido en la zonificación, para el proyecto de regularización es de 2.500 m2.

Por lo indicado el lote Nro. 17 al no superar la superficie mínima establecida en la zonificación para el asentamiento, se plantea su regularización como "lote por excepción".

CONCEJAL BLANCA PAUCAR:

"Solicita lo siguiente: 1) Revisar la numeración correcta del articulado, conforme existe un error después del artículo 16; y, 2) Verificar y corregir el artículo 4 respecto a especificaciones técnicas, debido que se indica que los predios 5205038 y 5328335 tienen dos zonificaciones, sin embargo, al verificar el IRM sólo consta una zonificación."

RESPUESTAS:

Se incorporaron las dos observaciones de la señora concejala al cuerpo de la Ordenanza del asentamiento "Miranda Mirador Sur".

1. Se corrigió el error en la numeración del Artículo Nro. 17.
2. Se rectifico la zonificación para los predios 5205038 y 5328335, en el Artículo Nro. 4.

CONCEJAL SANTIAGO GUARDERAS:

"1. De la revisión de los IRM anexos al expediente digital, la clasificación del suelo corresponde a "Suelo Urbano", sin embargo, en el Anexo 4, apartado "Cambio de clasificación del Suelo", indica "Suelo Rural"; por lo que, al existir una contradicción entre el IRM y el anexo, se sugiere que el referido apartado sea eliminado del Anexo Nro. 4."

RESPUESTA 1:

Se rectifico en el cuadro Nro. 4, la clasificación de suelo, aclarando que la información correcta corresponde a: **"(SU) Suelo Urbano"**

“2. En el artículo 4, apartado “Zonificación actual” se indica que la zonificación de los lotes No. 5205038 y 5328335 es A3(A2502-10) y A31(PQ). No obstante, en el IRM no consta la zonificación A31 (PQ) para estos lotes, por lo que se deberá eliminar la zonificación A31(PQ) del artículo 4 del Proyecto de Ordenanza, a efecto de guardar concordancia con lo dispuesto en el IRM por tratarse de la información predial oficial.”

RESPUESTA 2:

Se incorporo la observación del señor concejal al cuerpo de la Ordenanza del asentamiento “Miranda Mirador Sur”, se rectificó la zonificación para los predios 5205038 y 5328335, en el Artículo Nro. 4.

“3. Se requiere adjuntar al expediente el replanteo vial de los lotes Nros.: 5328294, 5327553, 5328335, 5328330, 5788533, debido a que se encuentran afectados parcialmente por la regularización de una vía. En este caso, cabe analizar técnicamente la aplicación del Art. IV.7.40 del Código Municipal, que dispone que los AHYYC que se encuentran ubicados en franjas de derechos de vías, no podrán ser objeto del proceso de regularización. De ser aplicable esta norma para estos lotes, se debe agregar un artículo que disponga que dichos lotes no serán objeto de regularización de conformidad con la normativa vigente.”

RESPUESTA 3:

Se adjunto al expediente, los siguientes informes de replanteo vial y definición vial:

Predio 1.- N° 5198754, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0226-2021. (SIN AFECTACIÓN)

Predio 2.- N° 5205038, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0227-2021. (SIN AFECTACIÓN)

Predio 3.- N° 5327553, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0228-2021. (SIN AFECTACIÓN)

Predio 4.- N° 5328294, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0229-2021. (AFECTACIÓN PROMEDIO 1.00 m.)

Predio 5.- N° 5328330, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0230-2021. (SIN AFECTACIÓN)

Predio 6.- N° 5328335, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0225-2021. (AFECTACIÓN PROMEDIO 1.00 m.)

Predio 7.- N° 5788533, informe Técnico N° AZVCH-UTV-0233-2021. (SIN AFECTACIÓN)

Al existir una afectación hacia la Calle Río Pilaton que actualmente de 14,00m. de ancho de vía total medido a 7.00m desde el eje a línea de fábrica, el informe determina: “(...) una afectación promedio de 1.00m de fondo, por todo el frente a esta vía; (...)”, se procedió con la implantación en el plano, de la afectación vial señalada. Por lo indicado se actualizaron los Anexos 1, 3, 4, relacionados al cuadro de áreas y linderos, plano del asentamiento y cuadro de especificaciones técnicas.

“4. En el Anexo 4 del expediente digital, apartado “Cambio de clasificación del Suelo”, indica “Suelo Rural”; sin embargo, el artículo 6 del Proyecto de Ordenanza sólo señala “Suelo Urbano”, por lo que se sugiere que en el referido apartado del Anexo 4 se reemplace “suelo rural” por “suelo urbano”, por ser esta la clasificación de suelo oficial que se modificará con esta ordenanza.”

RESPUESTA 4:

Se verifico la observación del señor concejal en relación al Artículo Nro. 6, del proyecto de la Ordenanza para el asentamiento “Miranda Mirador Sur”, se ratificó la clasificación de suelo: (SU) Suelo Urbano.

“5. En el artículo 9 del Proyecto de Ordenanza se debe especificar los lotes afectados por el talud natural de 46 grados, y modificar el título de dicho artículo, por el siguiente: “Lotes afectados por taludes naturales. -”

RESPUESTA 5:

Se incorporo al cuerpo de la ordenanza el artículo sobre “Lotes afectados por taludes naturales”.

Atentamente

Arq. Christian Naranjo

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN UERB -OFICINA CENTRAL- / RESONSABLE TÉCNICO UERB-OC

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