

**Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1464-M**

**Quito, D.M., 19 de agosto de 2021**

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

**ASUNTO:** Observaciones del primer debate de los proyectos de ordenanzas AHHC, realizadas durante la sesión No.161 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, del 27 de julio de 2021

Señor Director.

De mi consideración:

Me refiero al oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-3019-O, remitido desde la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, en el cual se exponen las observaciones realizadas durante la sesión No. 161 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el 27 de julio de 2021, correspondientes a los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados:

A continuación, expongo:

**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 “Catzuquí de Moncayo”, a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2021-048).**

**Dr. Santiago Guarderas (Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0196, de 13 de mayo de 2021)**

**1. Dentro del expediente digital no consta el Informe de Regulación Metropolitana, por lo que es fundamental que la Unidad Especial Regula Tu Barrio lo incorpore previo a que este asentamiento sea conocido por el Concejo Metropolitano.**

**RESPUESTA:**

El Informe de regulación Metropolitana (IRM), se encuentra disponible para su visualización dentro de los documentos cargados en la plataforma ([www7.quito.gob.ec - /mdmq\\_ordenanzas/Administración 2019-2023/Sesiones de Concejo/2021/Sesión 161 Ordinaria 2021-07-27/V. Primer Debate AHHC/1. Catzuquí/2. Anexos Ordenanza/](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administración_2019-2023/Sesiones_de_Concejo/2021/Sesión_161_Ordinaria_2021-07-27/V_Primer_Debate_AHHC/1_Catzuquí/2_Anexos_Ordenanza/)), en el anexo 6 (Certificados).

**2. En el Artículo 11 se señala como obras civiles y de infraestructura a ejecutarse las**

**Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1464-M**

**Quito, D.M., 19 de agosto de 2021**

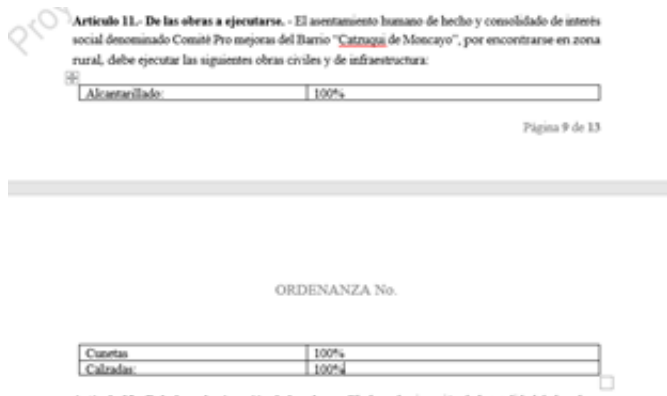
**siguientes:**

|            |      |
|------------|------|
| Bordillos: | 100% |
| Cunetas:   | 100% |
| Calzadas:  | 100% |

Sin embargo, en el Anexo 4 no consta que deba ejecutarse los bordillos sino el alcantarillado, por lo que, es necesario corregir el referido error, esto es, cambiar "Bordillos" por "Alcantarillado".

**RESPUESTA:**

En el Art. 11 del proyecto de ordenanza consta:



Con lo expuesto en el Art. 11 que fue conocido en primer debate en la sesión No.161 ordinaria del Concejo Metropolitano, de Quito 27 de julio de 2021, se encuentra el detalle correcto sobre las obras a ejecutarse en el AHHYC las mismas que son alcantarillado, cunetas y calzadas cada una al 100%.

**Concejal Metropolitano Juan Manuel Carrión:**

Solicita lo siguiente: Considerar el analizar una de las obligaciones que adquiere el barrio, que es la construcción de una red de alcantarillado, para prever la planificación del tratamiento del desfogue de la red de alcantarillado, conforme existe la cercanía a una área de quebrada.

Es pertinente señalar que, mediante oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1171-O, la Unidad especial "Regula Tu Barrio", requirió a la empresa pública Metropolitana de agua potable y saneamiento, un informe técnico para el sustento del requerimiento efectuado, una vez que se cuente con dicho

**Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1464-M**

**Quito, D.M., 19 de agosto de 2021**

informe se remitirá la documentación correspondiente del AHHYC.

**RESPUESTA:**

Para la ejecución de la obra del alcantarillado, los moradores del asentamiento humano realizan la implementación de la obra conjuntamente con la entidad municipal competente, la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), la cual realiza la ejecución de la obra conforme los análisis y estudios técnicos de los profesionales de la institución, lo cual garantiza un adecuado desfogue del mismo sin afectar las áreas de quebrada.

**Concejala Metropolitana Blanca Paucar:**

Solicita lo siguiente: Corregir en el artículo 5 respecto a la zonificación de los lotes, el número de pisos de 3 a 2; el COS planta baja de 80% a 10%; y, el COS Total de 240% a 20%, conforme los datos técnicos que conforman el expediente.

**RESPUESTA:**

Se ha procedido a efectuar las correcciones solicitadas en el Art. 5 del proyecto de Ordenanza del AHHYC Catzuqui de Moncayo.

**Concejala Metropolitana Mónica Sandoval:**

Solicita lo siguiente: Constar dentro de la ordenanza, la provisión de las descargas hacia las quebradas o los afluentes que también podrían estar relacionadas, de tal manera lo que se logra es que las conexiones se puedan vincular al sistema general, es decir, a las conexiones madres; por lo tanto, las descargas no afecten a la quebrada y a los taludes.

**RESPUESTA:**

Mediante oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1171-O, la Unidad especial "Regula Tu Barrio", requirió a la empresa pública Metropolitana de agua potable y saneamiento, un informe técnico para el sustento del requerimiento efectuado, una vez que se cuente con dicho informe se remitirá la documentación correspondiente del AHHYC.

**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 Agustín de El Paraíso", a favor de sus**

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1464-M

Quito, D.M., 19 de agosto de 2021

copropietarios. (IC-COT-2021-044).

**Concejala Metropolitana Blanca Paucar:**

**1) Corregir los años en el proyecto de ordenanza de 30 a 28.**

**RESPUESTA:**

Una vez revisado el proyecto de ordenanza presentado en primer debate en la sesión No.161 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, del 27 de julio de 2021, se verifica que en las partes pertinentes del proyecto referentes a la descripción de los años actuales de asentamiento consta 28 años:

Exposición de motivos:

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "San Agustín de el Paraíso", ubicado en la parroquia Pacto, tiene una consolidación del 37,50%; al inicio del proceso de regularización contaba con 25 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 28 años de asentamiento, 46 lotes a fraccionarse y 184 beneficiarios.

Artículo 10 (de las Vías)

**Artículo 10.- De las Vías.** - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro mejoras del Barrio "San Agustín de el Paraíso", contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 28 años de existencia, con 37.50% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente ordenanza.

Se regularizan las calles con los siguientes anchos:

|            |        |
|------------|--------|
| Calle Oe9B | 12,00m |
| CALLE N13J | 12,00m |
| CALLE Oe9  | 10,00m |
| CALLE N13G | 10,00m |
| CALLE Oe9F | 10,00m |

**2) Revisar y corregir que en el anexo 2 se determinan que son 5 lotes por excepción, sin embargo, en el proyecto de ordenanza se mencionan que son 19 lotes por excepción; y, 3) Revisar el anexo 2 respecto a los lotes con zonificación A6 A25002-1.5 tienen como lote mínimo 2.500 m2 y lo correcto es 25.000 m2.**

**RESPUESTA:**

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1464-M

Quito, D.M., 19 de agosto de 2021

Adjunto al presente se remite el Anexo 2 y Anexo 4 con las correcciones requeridas.

**4) Revisar y corregir el anexo 20, las áreas de los lotes son diferentes a las áreas descritas en el anexo 1.**

**RESPUESTA:**

En el anexo 20, en la página 5, la superficie descrita de cada uno de los lotes es el "área total", mientras que en el anexo 1 la descripción está dada por "área bruta", "área franja de protección BSQ en lotes", "área de protección de talud natural en lotes", y finalmente la sumatoria de todas estas áreas describe el "área total" de cada lote, una vez comparados los dos anexos se ha verificado que las áreas detalladas son las mismas.

**Concejal Luis Robles (oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2021-0088-O, de 29 de julio de 2021)**

**Observaciones:**

**1.- Se puede apreciar que los lotes (Lote 46 Coprapac, Lote 37 escuela,) por lo que no se tiene certeza si son áreas comunales o si individualizar a nombre de alguien.**

**RESPUESTA:**

El lote No. 46, pertenece a un copropietario (persona natural), el mismo que conforme su decisión solicitó se le denomine de esa forma al lote que le será adjudicado (no es área comunal); y, el lote No. 37 será adjudicado al Comité Pro mejoras del Barrio "San Agustín de el Paraíso", al existir la estructura de una escuela (inversión que lo efectuó el Ministerio de Educación), según la información proporcionada por el AHHYC, una vez que el lote sea adjudicado, el Comité Pro mejoras efectuara la donación del predio al Ministerio de Educación del Ecuador para perfeccionar la debida tenencia, uso, goce y disfrute del bien a nombre de la entidad gubernamental expuesta.

**2.- De acuerdo al texto de la ordenanza en su artículo 5), establece que: "Para los lotes: 1, 2, 3, 4, y 5 denominados como área verde, se modificarán a: A6 (A25002-1.5), forma de ocupación: (A) Aislada, Lote mínimo: 25000 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 1.5%, COS total: 3%, Uso principal: Recurso Natural/Producción Sostenible (RN/PS).", pero en el plano los lotes existen dos lotes numerados con el lote 1 y 2, y con el texto de ordenanza puede causar confusión entre los lotes 1, 2, 3, 4 y 5 y las áreas verdes por lo que se sugiere se ajuste el plano del proyecto de ordenanza.**

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1464-M

Quito, D.M., 19 de agosto de 2021

**RESPUESTA:**

La descripción de la zonificación plasmada en el proyecto de ordenanza del AHHC, se desprende del informe emitido por la entidad competente sobre los informes de factibilidad de cambio de zonificación (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda). en el memorando No. STHV-DMPPS-2021-0090-M, se aclara la zonificación asignada para cada lote con su "**denominación**", en tal sentido se señala:

1. De manera general se mantiene el carácter rural productivo del sector y se sugiere mantener la clasificación de suelo rural para toda el área del AHHC.
2. Para los lotes: 1,2,3,4,5,6,7,8,9, 14,15,16,17,18,19,20, 21,22 mantener el uso de suelo Recurso Natural/ Producción Sostenible (RN/PS) y modificar la zonificación de A7(A50002-1) a A6(A25002-1.5) por cuanto se mantiene el carácter productivo de la zona.
3. Para los lotes: 1,2,3,4,5 calificados como área verde en el plano, lo que incluye los lotes "1 y 2" calificados como "área verde" que se localizan en el extremo noroeste del asentamiento, mantener el uso de suelo Recurso Natural/ Producción Sostenible (RN/PS) y modificar la zonificación de A7(A50002-1) a A6(A25002-1.5) por cuanto se mantiene el carácter productivo de la zona.
4. Para los lotes: 10, 11, 12, 13, 23,24, 25, 27, 28,29,30,31, 32 modificar el uso del suelo de Recurso Natural/ Producción Sostenible (RN/PS) a uso de suelo Agrícola Residencial (AR) y modificar la zonificación de A7(A50002-1) a zonificación D3(D203-80).
5. Para los lotes: 26,33,34,35,36,37, 38,39,40,41, 42,43,44,45 y 46, mantener el uso de suelo Agrícola Residencial (AR) y zonificación D3 (203-80) conforme el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) norma vigente.
6. Para los lotes: 1 y 2 calificados como área comunal en el plano, que se localizan en la parte consolidada del asentamiento en donde se establece "guardería" y casa de sesiones", se mantiene las condiciones de aprovechamiento urbanístico del Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) vigente, tales como clasificación: Rural; uso de suelo: Agrícola Residencial (AR) y zonificación: D3(D203-80).

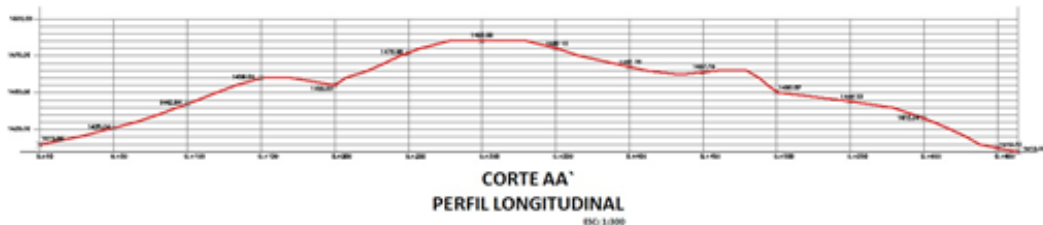
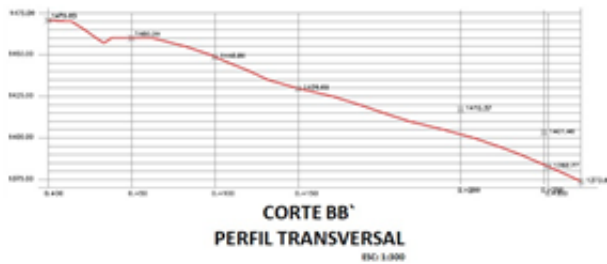
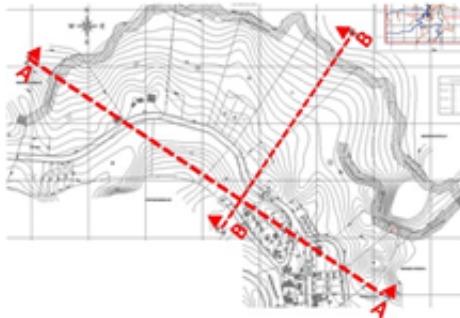
3.- Se debe certificar que ningún predio supere la pendiente máxima de 45°

**RESPUESTA:**

En base al plano que contiene la propuesta del proyecto regularización, se ha podido verificar que ninguno de los 46 lotes que conforman el asentamiento humano, superan los 45° de pendiente, según el corte longitudinal y el corte transversal, a continuación, el detalle de los cortes señalados y que constan en el plano de fraccionamiento:

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1464-M

Quito, D.M., 19 de agosto de 2021



Adicionalmente me permito señalar que el Informe No. IT-ECR-141-AT-DMGR-2020 de 05 de octubre de 2020, califica al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio “San Agustín de el Paraíso” con un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes, frente a deslizamientos.

**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 “Altar de Pululahua”, a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2021-049).**

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1464-M

Quito, D.M., 19 de agosto de 2021

Dr. Santiago Guarderas (Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0196, de 13 de mayo de 2021)

1. En el artículo 1 del Proyecto de Ordenanza se debe modificar “sus pasajes, sus vías” por “sus vías”.

**RESPUESTA:**

En el proyecto de ordenanza conocido en la sesión No.161 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, del 27 de julio de 2021, el Art. 1 señala:

**Artículo 1.- Objeto.** - La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 5199927, sus vías, transferencia de áreas verdes y comunales, transferencia de áreas de fajas de protección y modificar la zonificación actual sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio “Altar de Pululahua”, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha.

Por lo expuesto, el texto se encuentra conforme lo requerido.

2. Al existir lotes con calificación de riesgo “Alto Mitigable” y “Muy alto Mitigable” es necesario incorporar los siguientes incisos en el Artículo 9: *“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 riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal La Delicia para su conocimiento y control respectivo. En el caso de no presentarse 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.”*

**RESPUESTA:**

En el proyecto de ordenanza conocido en la sesión No.161 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, del 27 de julio de 2021, en la parte pertinente del Art. 9 se señala:



**Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1464-M**

**Quito, D.M., 19 de agosto de 2021**

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 riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que procederá a su validación y posteriormente, pondrá en conocimiento de la Administración Zonal La Delicia para su control respectivo. La Administración Zonal 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.

Con la incorporación en el texto que la entidad que será notificada con el cronograma de obras es la administración zonal correspondiente, para el seguimiento de la ejecución y avance de obras de mitigación hasta la finalización y entrega de las mismas.

**Concejala Metropolitana Luz Elena Coloma:**

**Solicita lo siguiente: Revisar si existe un predio patrimonial, donde se encuentra ubicado el asentamiento humano corresponde a un área histórica.**

**RESPUESTA:**

En el anexo 6 se encuentra el memorando No. INPC-DAAPPS-2021-0239-M, de 11 de abril de 2021, que contiene el ANALISIS INFORME ACTUALIZADO DEL PREDIO 5199927 Y LA ORDENANZA NO. 3259, emitido por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, en su parte medular expone: *"El área inspeccionada no presentan un potencial de daño patrimonial o presencia arqueológica evidente, aunque debe ser constantemente supervisada;"*

Así también se encuentra adjunto el Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-0363-O, de 02 de febrero de 2021, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión Territorial, en el que se emite un informe sobre las especificaciones expuestas por parte de la delegada de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, en la mesa de trabajo virtual llevada a cabo el 02 de diciembre de 2020, sobre el fraccionamiento y el cambio de zonificación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro mejoras del Barrio "Altar de Pululahua", en su parte pertinente de las conclusiones y recomendaciones señala: *"El inmueble con predio N°5199927 con clave catastral 16412-01-001, de acuerdo con lo expuesto en el memorando*

*STHV-DMPPS-2020-0334-M, mantiene la zona (H), y por lo tanto cualquier intervención nueva en el mismo, requerirá del informe técnico favorable de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, y para intervenciones constructivas mayores nuevas sean arquitectónicas o urbanísticas, la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio. En cuanto a la posibilidad de una subdivisión predial, esta será factible siempre y cuando se acoja lo dispuesto en el plan de uso y ocupación del suelo vigente, en referencia a la clasificación, uso y zonificación asignadas al predio."*

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1464-M

Quito, D.M., 19 de agosto de 2021

**Concejala Metropolitana Marcía Méndez (exposición presencial), y Concejal Luis Robles (oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2021-0088-O, de 29 de julio de 2021):**

**Sugiere lo siguiente:**

**1) Cambiar la denominación del área verde debido que no cumple con las proporciones de 1.5**

**RESPUESTA:**

En consideración a la observación sobre el cambio de denominación del área verde, es importante señalar que los lotes de terrenos sujetos al proceso de regularización prioritaria son de naturaleza privada, y su expansión en el territorio responde al crecimiento demográfico de la ciudad de Quito; y, la falta de planificación urbana.

El proceso de regularización tiene como finalidad efectuar un fraccionamiento del predio donde se encuentra "conformado el asentamiento humano"; y otorgar la titularizada a los diferentes copropietarios, este fenómeno jurídico puede generar otras repercusiones como es la transferencia de predios a favor del MDQ a ser destinados para "áreas verdes"; sin embargo, estas áreas no siempre cumplen con las normas técnicas así como legales vigentes, debido que la falta de planificación, carencia de ordenamiento en el uso de suelo por parte de los copropietarios del predio en el que se encuentra el asentamiento humano provocan que con todas estas falencias en el asentamiento humano exista este espacio para la recreación y esparcimiento de niños, jóvenes y adultos. Este fenómeno es muy distante de los proyectos urbanísticos.

En virtud de lo expuesto y por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social enmarcado por la irregularidad y por la decisión de los propietarios del predio han decidido denominarle como área verde.

**2) Los lotes 43, 54,59, 62, 82, 83, 84, 88, 94, 103, 110, 113, 114, 117 y 121 cuentan con vivienda que tienen afectación vial por lo que sería importante se indique si se afectarán las casas o se cambia el ancho de las vías con el objetivo de no afectar a las viviendas; y,**

**RESPUESTA:**

Las áreas con afectaciones viales son parte de la superficie total del lote, los procesos de regularización gestionados por la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", tienen como finalidad que el Concejo Metropolitano de Quito, reconozca y apruebe el

**Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1464-M**

**Quito, D.M., 19 de agosto de 2021**

"fraccionamiento de las superficies totales de los lotes que conforman el asentamiento humano".

En el Informe Técnico No. 049-UTYV-20, que fue remitido mediante oficio No. GADDMQ-AZLD-2020-1690-O de 18 de junio de 2020, remitido por la Administradora Zonal La Delicia (Gestión del Territorio), se recomienda: *"(...) se respeten los anchos aprobados mencionados en este informe; también debo manifestar que al ser vías aprobadas como líneas de intención no cuentan con ejes definitivos"*.

Por lo expuesto los propietarios que se vean afectados podrán solicitar a futuro un replanteo vial.

**3) Aclarar que área va a ser escriturada si es el área bruta o es el área útil.**

**RESPUESTA:**

Las superficies a ser escrituradas para cada uno de los lotes que conforman el asentamiento humano a favor de sus copropietarios se conforma de la sumatoria de todas las superficies constantes en el cuadro de "áreas del plano" del AHHYC, el mismo que forma parte del expediente del asentamiento humano, para el caso que nos ocupa se conforma de la suma del "área útil"; "área faja de protección de quebrada en lotes"; "área de afectación vial"; dando como resultado el "área bruta" a ser adjudicada en cada uno de los lotes.

**Concejal Luis Robles (oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2021-0088-O, de 29 de julio de 2021)**

**1.- Este predio mantiene una zonificación H, lo cual es un problema para los propietarios, ya que el sector no cuenta con características históricas, y de acuerdo al informe del INPC (Instituto Nacional de Patrimonio Cultural), no se ha encontrado huellas arqueológicas en el sector, por lo que sería importante se coloque en una disposición de la ordenanza que la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, analice la posibilidad de actualizar la Ordenanza No. 3259 de 1997, ya que la misma mezcla dos tipos de bienes patrimoniales. (Casa de hacienda y sitios arqueológicos).**

**RESPUESTA:**

La zonificación plasmada en el proyecto de ordenanza del AHHYC, se desprende del informe técnico emitido por la entidad competente sobre los informes de factibilidad de cambio de zonificación (Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda), en las reuniones

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1464-M

Quito, D.M., 19 de agosto de 2021

mantenidas con los funcionarios de la STHYV se ha expuesto que dichos informes son fundamentados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**Concejal Metropolitano Hugo Dávila:**

**Sugiere lo siguiente:**

**Indicar quienes se responsabilizan por el gasto económico que generan las acciones de mitigación de riesgos, conforme lo cual, hacer constar en la ordenanza quien se compromete a realizar las mitigaciones de riesgos, y si son los propietarios de los predios, establecer plazos para el cumplimiento de las obras de mitigación.**

**RESPUESTA:**

El Art. 9 del proyecto de ordenanza del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social en su parte pertinente señala: "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 riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que procederá a su validación y posteriormente, pondrá en conocimiento de la Administración Zonal La Delicia para su control respectivo. La Administración Zonal 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." (lo subrayado me pertenece).

Conforme lo expuesto los copropietarios del predio en el que se encuentra el asentamiento humano son los responsables de **presentar el cronograma de obras de mitigación** en el **plazo no mayor a un año**, el mismo determinará el tiempo que tardará efectuar la o las obras de mitigación, estas obras pueden ser ejecutadas por autogestión o cogestión dependiendo de la decisión que tomen los copropietarios del asentamiento humano.

**Concejala Metropolitana Mónica Sandoval:**

**Solicita lo siguiente:**

**Analizar de cómo se llevan a cabo las obras de mitigación de riesgos, debido a los costos significativos que deben asumir los barrios, en cumplimiento del literal c) del artículo 588 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que señala: "Costos que se pueden reembolsar a través de contribuciones por mejoras.-Los costos de las obras cuyo reembolso se permite son**

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1464-M

Quito, D.M., 19 de agosto de 2021

los siguientes: c) Valor del costo directo de la obra, sea ésta ejecutada por contrato o por administración de la municipalidad, que comprenderá: movimiento de tierras, afirmados, pavimentación, andenes, bordillos, pavimento de aceras, muros de contención y separación, puentes, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas y otros servicios, arborización, jardines y otras obras de ornato.”

**RESPUESTA:**

La observación efectuada por la señora Concejala Dra. Mónica Sandoval será puesta en consideración de los miembros de la Comisión de Ordenamiento para su tratamiento.

**Concejal Metropolitano Marco Collaguazo:**

**Consulta lo siguiente:**

**Indicar si se realizan estudios de suelo, cuándo analizan la situación de riesgos, por ejemplo, en una pendiente se realizan los estudios técnicos correspondientes.**

**RESPUESTA:**

Mediante oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1172-O, la Unidad especial "Regula Tu Barrio", requirió a la secretaría general de gestión de Riesgo, un informe técnico para el sustento del requerimiento efectuado, una vez que se cuente con dicho informe se remitirá la documentación correspondiente del AHHYC.

**Concejal Metropolitano Luis Reina:**

**Dentro de su exposición señala:**

**1) Por qué existen barrios irregulares y en la periferia, no hay una política de habilitación de suelos, no hay una inversión pública para generación de vivienda de interés social; y por lo cual, la comunidad tiene que buscar suelos y se genera la dificultad de no tener servicios porque son predios privados y tener que realizar un proceso de regularización. La tarea es tener suelo habilitado para vivienda de interés social y una política de vivienda de interés social**

**RESPUESTA:**

No existe pronunciamiento por parte de esta entidad Municipal entorno a este tema, sin

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1464-M

Quito, D.M., 19 de agosto de 2021

embargo es pertinente señalar que la entidad competente es la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, la cual actualmente se encuentra trabajando en el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), para su implementación dentro del Distrito Metropolitano de Quito.

**Observación:**

**2) Revisar si existe hipoteca al Municipio y las obras que se deben ejecutar de mitigación de riesgos con los plazos de cumplimiento de los barrios, para generar prórrogas necesarias y que las administraciones zonales tengan un criterio unificado respecto a cuando se encuentra debidamente cumplidas las obras.**

**RESPUESTA:**

El certificado de gravámenes No. 1034720, emitido por el Registro de la propiedad, correspondiente al lote de Terreno situado en la Cooperativa 29 de Junio (Rumicucho) Parroquia San Antonio de Pichincha, en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité pro mejoras del Barrio "Altar de Pulumahua", señala en su parte pertinente "NO ESTÁ HIPOTECADO", la hipoteca a favor del Municipio en garantía del cumplimiento de las obras a ejecutarse en el asentamiento humano rige tal y como lo determinan las ordenanzas de regularización de los asentamientos humanos "(...) *regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios*".

Las obras de mitigación (riesgos), deben ser ejecutadas posterior a la presentación del cronograma de obras de mitigación (para lo cual los propietarios tienen el plazo de un año (1), el cronograma de las obras de mitigación es efectuado por el asentamiento humano con la asesoría de un profesional especializado.

**Concejal Metropolitano René Bedón:**

**Indica lo siguiente:**

**1) Se considerará en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, el tema de suelo urbanizable en el Distrito Metropolitano de Quito, y se deberá realizar mesas de trabajo al respecto; y, 2) Considerar que el Municipio deberá generar los recursos para la mitigación de riesgos que deben realizar en obras los ciudadanos, revisando que los recursos generados por concesión onerosa de derechos por el incremento en pisos de edificabilidad básica y máxima, se debería concesionar al trabajo en estos barrios, los cuales se tiene la obligación de regularizar.**

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1464-M

Quito, D.M., 19 de agosto de 2021

**Concejala Metropolitana Gissela Chalá:**

**Indica lo siguiente:**

**El Plan de Uso y Gestión de Suelo deberá ser una herramienta fundamental para corregir las distorsiones históricas, para construir una ciudad más justa con enfoque de respetar el derecho de los ciudadanos de acceso a la vivienda y al suelo seguro.**

**RESPUESTA:**

Las exposiciones descritas son criterios emitidos por los señores Concejales que no tienen una respuesta técnica por parte de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio".

**Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Tanlahua", a favor de sus copropietarios." (IC-COT-2021-043)**

**Concejal Luis Robles (oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2021-0088-O, de 29 de julio de 2021)**

**Observaciones:**

**1.- Se debe corregir el plano y colocar las curvas de nivel correspondiente.**

Se adjunta al presente el plano con las correcciones solicitadas, para ser incorporado en el expediente del AHHYC.

**2.- Sobre las áreas de protección de quebrada, se debe aclarar en el plano que estas áreas van a pasar a ser Municipales como dice el texto del proyecto de ordenanza.**

**RESPUESTA:**

El plano es un instrumento técnico que es parte integrante del cuerpo normativo (ordenanza de regularización), sin embargo, no da ni quita derechos de propiedad, las disposiciones de la transferencia de áreas al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se encuentran descritas en la "ordenanza de regularización", una vez que esta es inscrita en el Registro de la propiedad se perfecciona dicha transferencia,

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1464-M

Quito, D.M., 19 de agosto de 2021

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Paquita Lucia Jurado Orna  
**RESPONSABLE LEGAL UERB LA DELICIA**

Anexos:

- proyecto-ordenanza\_Primer debate\_catzuqui\_de\_moncayo.docx
- matriz-ordenanza\_Primer debate\_Catzuqui de Moncayo.xlsx
- proyecto san\_agustín\_paraíso(1).docx
- proyecto\_tanlahua(1).docx
- proyecto\_altar\_de\_pululahua(1).docx
- ANEXOS 2.pdf
- ANEXOS 4.pdf
- TANLAHUA FINAL JUNIO-Model.pdf

Copia:

Sra. Lcda. Jenny Patricia Rodriguez Duran  
**Gestor Socio Organizativo UerbÂ la Delicia**

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

