



Luis Robles Pusda
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2021-0088-O

Quito, D.M., 29 de julio de 2021

Asunto: Observaciones primer debate de asentamientos humanos de hecho sesión 161

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

De mi consideración:

En el marco de la sesión No. 161, ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, que se realizó el día martes 27 de julio de 2021, en el cual se trató en el punto del orden del día el primer debate los siguientes proyectos de ordenanzas, me permito remitir por escrito las siguientes observaciones:

Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “San Miguel de Collacoto” III Etapa, a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2021-047)

Observaciones

Debido a que existen escalinatas para acceder a los lotes se recomienda que se coloque en el texto de la ordenanza la obligatoriedad de colocar hidrantes en todos los pasajes
Se debe certificar que ningún predio supere la pendiente máxima de 45°

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 copropietarios. (IC-COT-2021-044)

Observaciones

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.

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.

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



Luis Robles Pusda
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2021-0088-O

Quito, D.M., 29 de julio de 2021

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).

Observaciones

La de nominada área verde 1 no cumple con la proporción 1:5, por lo que se sugiere cambiar de denominación esta área.

Los lotes 43, 54, 59, 62, 82, 83, 84, 88, 94, 103, 110, 113, 114, 117, 121, cuentan con viviendas que tienen afectación vial, por lo que sería importante se analice si se mantiene las afectaciones las casas o se cambia el ancho de vías para no afectar las viviendas.

Se solicita se aclare qué área se va a escriturar, si es el área bruta o útil.

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 Secretaria 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).

Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Ontaneda Alta” Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios. (IC-COT-2021-046).

Observaciones

Se debe aclarar si se adjudica la quebrada abierta que se encuentra en el lote 10 y parte del lote 11, y en caso que se adjudique debería colocar un artículo prohíba su relleno, además se debe tener en cuenta que el lote 10 quedaría sin área útil por la afectación de la faja de protección de quebrada por lo que se debería cambiar sus coeficientes de ocupación de suelo para no se edifique en ese lote.

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

Por la forma y ancho de las vías, se sugiere se coloquen hidrantes

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)

Observaciones

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

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.



Luis Robles Pusda
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2021-0088-O

Quito, D.M., 29 de julio de 2021

Estas observaciones las realizo en el marco de las funciones de Concejala Metropolitana establecidos en el COOTAD.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Sra. Marcia Maria Elena Mendez Viteri
CONCEJALA METROPOLITANA

Copia:

Señora Magíster
Cecilia Soledad Benitez Burgos
Concejala Metropolitana

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: JAIME MAURICIO GUERRERO ORTEGA	jmgo	DC-RPL	2021-07-29	
Aprobado por: Marcia Maria Elena Mendez Viteri	mm	DC-RPL	2021-07-29	

