



*Santiago Guarderas Izquierdo*  
VICEALCALDE  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0084-**

**Quito, D.M., 18 de febrero de 2021**

**Asunto:** Observaciones a los proyectos de ordenanzas que aprueban la regularización de AHHYC a ser tratados en la sesión ordinaria No. 042 de la Comisión de Ordenamiento Territorial

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

De mi consideración:

Conforme la convocatoria cursada por la Secretaría General del Concejo Metropolitano a mi despacho, el día de viernes 19 de febrero de 2021, se realizará a partir de las 10h00 la Sesión Nro. 042 Ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial para tratar como segundo y tercer punto del Orden del Día el conocimiento y resolución de proyectos de ordenanzas de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social para primer y segundo debate en el Concejo Metropolitano.

Al respecto, y una vez revisado los expedientes respectivos, en ejercicio de la atribución prevista en el literal a) del artículo 88 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pongo en su conocimiento, para análisis de la Comisión de Ordenamiento Territorial, las siguientes observaciones:

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

**Señor de Santa Faz:**

1. En el cuadro constante en el artículo 4 del Proyecto de Ordenanza se señala que el lote 112850 tiene la zonificación D3 (D203-80) / A31 (PQ). Sin embargo, de la revisión del IRM adjunto al ANEXO 5 del Expediente Digital la zonificación del Predio No. 112850 es únicamente la A31 (PQ) con las siguientes especificaciones técnicas: lote mínimo 0m2, forma de ocupación del suelo: Aislada y uso principal del suelo: Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.  
En tal sentido, es necesario modificar la zonificación del referido lote en el artículo 4, dejando la zonificación A31(PQ).



Santiago Guarderas Izquierdo  
VICEALCALDE  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0084-

Quito, D.M., 18 de febrero de 2021

2. El artículo 5 del proyecto de ordenanza señala: “*Los lotes fraccionados modificarán la zonificación en: D3 (D203-80), área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>; forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica; número de pisos: 3 pisos, COS en planta baja: 80%, COS total: 240%; uso principal del suelo (RU3) Residencial Urbano 3.*”

Sin embargo, de la revisión de los IRM constantes en el expediente digital, el único lote que modificaría su zonificación es el No. 112850, por lo que, se debe modificar el texto del artículo de la siguiente forma:

**“Artículo 5.- Zonificación de lotes.- La zonificación para los lotes números xx y xx se mantiene en: D3 (D203-80), área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>; forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica; número de pisos: 3 pisos, COS en planta baja: 80%, COS total: 240%; uso principal del suelo (RU3) Residencial Urbano 3.**

**La zonificación para los lotes xx se modifica a: D3 (D203-80), área de lote mínimo 200 m<sup>2</sup>; forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica; número de pisos: 3 pisos, COS en planta baja: 80%, COS total: 240%; uso principal del suelo (RU3) Residencial Urbano 3.”**

#### **Eucaliptos de Calderón:**

1. El CONSIDERANDO que reza: “**Que**, la Unidad Especial “Regula Tú Barrio” – Calderón, realizó el alcance al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 004-UERB-AZCA-SOLT-2014, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras “Los Eucaliptos de Calderón”, se sugiere sea eliminado, porque el mismo ya está contenido en el siguiente CONSIDERANDO del Proyecto de Ordenanza.

2. En el texto del artículo 1 del Proyecto de Ordenanza se debe incorporar “**y escalinatas**”, toda vez que, dentro del AHHYC también se las está regularizando. Semejante observación debe ser aplicada al título del artículo 11 del Proyecto de Ordenanza.

3. Dentro del Anexo 5 “EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES, EL INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM) ACTUALIZADOS”, del expediente digital, únicamente consta, en 17 fojas, el certificado de gravamen, por lo que es necesario que la UERB incorpore el IRM del predio No. 5009663.

4. Es necesario completar los datos del segundo inciso del artículo 4 del Proyecto de Ordenanza, en lo que se refiere a la cédula catastral del predio Nro. 5009663 y sus fechas de emisión e inscripción.



Santiago Guarderas Izquierdo  
VICEALCALDE  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0084-**

**Quito, D.M., 18 de febrero de 2021**

5. En el artículo 5 del Proyecto de Ordenanza se debe modificar la siguiente expresión en plural: “*Los lotes fraccionados*” por esta expresión en singular: “**El lote fraccionado**”, porque solamente es el predio Nro. 5009663 el que conforma el asentamiento humano de hecho y el que se fracciona y modifica su zonificación.

6. En el primer inciso del artículo 13 se debe reemplazar la frase: “*de la obra civil*” por “**las obras civiles y de infraestructura**”.

#### **Las Palmeras II Etapa:**

1. En el artículo 10 se debe modificar “de los vías” por “de las vías” y en el texto del referido artículo se debe eliminar “*de 26 de agosto de 2020*”, referencia que ya se encuentra en la tercera línea del primer inciso.

2. En la segunda línea del artículo 9 del Proyecto de Ordenanza se debe eliminar la palabra: “*Nro*” porque no guarda sentido con la disposición de este artículo.

#### **La Esperanza:**

1. En el expediente digital no consta el Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0650-OF, de 21 de agosto de 2019, por lo que es necesario que la UERB adjunte este oficio previo al conocimiento del Concejo Metropolitano en primer debate.

#### **Buenos Aires:**

1. En el artículo 1 del Proyecto de Ordenanza se debe modificar la frase: “*su vía, sus pasajes*” por: “**sus vías**”.

2. En la penúltima línea del artículo 9 del Proyecto de Ordenanza se debe eliminar la frase: “*el área de quebrada abierta*” y en su reemplazo agregar la palabra: “**y**”.

3. El “Informe No. IT-ECR-141-AT-DMGR-2020 de 05 de octubre de 2020” no existe en el expediente, por lo que en la Disposición General Segunda del Proyecto de Ordenanza se debe reemplazar por el informe que fue emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, este es el “**Informe No. IT-ECR-150-AT-DMGR-2020 de 26 de octubre de 2020**”; y por tanto, se deben incorporar las recomendaciones de este informe.

#### **SEGUNDO DEBATE DE LOS SIGUIENTES PROYECTOS DE ORDENANZA DE**



*Santiago Guarderas Izquierdo*  
VICEALCALDE  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0084-**

**Quito, D.M., 18 de febrero de 2021**

**REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL:**

**Jambelí:**

1. Según el literal b. del numeral 2 del Art. IV.1.78 del Código Municipal no se puede considerar como parte de contribución de zona verde ni equipamiento comunal a las áreas de protección de ríos. Por lo tanto, el asentamiento humano de hecho no podría transferir de manera libre y voluntaria como un área verde el área de 2.472,81 m<sup>2</sup>, correspondiente al área de protección por rivera de río. En consecuencia, el artículo 8 del Proyecto de Ordenanza debe ser eliminado; y, aquellos lotes afectados por dicha área, deberán sujetarse a lo dispuesto en el Art. IV.1.118 del Código Municipal, para lo cual deberá agregarse un artículo en este sentido. En consecuencia, se debe eliminar la frase: “y *área de faja de protección por rivera de río (Área Verde Municipal)*,” del último inciso del Art. 17 del Proyecto de Ordenanza.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

***Documento firmado electrónicamente***

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**CONCEJAL METROPOLITANO**

Copia:

Señora Abogada  
Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Vanessa Carolina Velasquez Rivera	vcvr	DC-SMGI	2021-02-18	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	smgi	DC-SMGI	2021-02-18	

