



Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0005-

Quito, D.M., 04 de enero de 2021

Asunto: Observaciones a los proyectos de ordenanzas que aprueban la regularización de AHHC a ser tratados en la sesión No. 119 extraordinaria del Concejo Metropolitano

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con las atribuciones constantes en el artículo 88, literal a) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización y conforme lo dispuesto en el literal f) del artículo 13 de la Resolución No. C074 de 08 de marzo de 2016, en mi calidad de Concejal del Distrito Metropolitano de Quito, presento a usted, en forma escrita, las observaciones a los siguientes Proyectos de Ordenanzas, a ser tratados en la Sesión Ordinaria Nro. 119 a realizarse el 05 de enero de 2021 del Concejo Metropolitano:

1. Mirador San Carlos del Sur

1. Según se observa en el plano del AHHC algunos lotes se encuentran conformados por relleno de quebrada. En ese caso, es necesario incluir un artículo que disponga que aquellos lotes deberán sujetar a lo dispuesto en el Art. IV.1.117 del Código Municipal.

2. Daniel Montoya Segunda Etapa

1. En la mención de los informes (ICs) de la comisiones, antes de los CONSIDERANDOS del Proyecto de Ordenanza, se debe eliminar la referencia a la “Comisión de Uso de Suelo”, debido a que en este caso no aplica, incluso en los anexos del expediente no consta ningún informe o dictamen de esta comisión. Además, vale considerar que de lo expuesto en el Anexo 4 del expediente, el asentamiento requiere de una modificación en la zonificación, por lo que la Comisión de Ordenamiento Territorial en la sesión ordinaria Nro. 026 se pronunció al respecto, por lo que debe ser colocado ese IC.

3. San Miguel de Amagás

1. Dentro del Anexo 6 del expediente digital únicamente consta el Informe Técnico No.



Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0005-

Quito, D.M., 04 de enero de 2021

138-AR-DMGR-2018, sin embargo, no está incorporado su alcance, esto es, el Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0637-OF de 19 de agosto de 2019, el cual es mencionado dentro del Proyecto de Ordenanza.

Por lo tanto, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, deberá incorporar al expediente digital el Oficio antes señalado, para segundo debate.

2. Mediante Oficio No. GADDMQ-DC-SMGI-2020-0349 06 de agosto de 2020 se observó lo siguiente:

“(…) en el Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0637-OF de 19 de agosto de 2019 se señala: “(…) para los lotes 30, 31, 38 y 42 existe un gran riesgo de pérdida de terreno por la pendiente de los mismos y las cercanías a las quebrada Angarachaca, y son en estos sitios con clase de pendientes donde se pueden generar agresivos procesos de erosión superficial (…)”

No obstante, el Oficio no emite la calificación del riesgo como alto, moderado o bajo ni tampoco se señala si el riesgo es mitigable o no. En tal sentido, es necesario que la Dirección Metropolitana de Riesgo realice un alcance en el que se señale la calificación del riesgo y su mitigación de ser el caso, para los lotes 30, 32, 38 y 42.”

La referida observación fue socializada en la Sesión Ordinaria No. 027 de la Comisión de Ordenamiento Territorial de 07 de agosto de 2020, en la que, en atención a la misma, la señora Presidenta de la Comisión solicitó al delegado de la Dirección Metropolitana de Riesgo, ingeniero Luis Albán, que, previo al conocimiento del Concejo Metropolitano en primer debate se realice un alcance señalando la calificación del riesgo de los 4 lotes y si es mitigable o no el riesgo.

De la revisión del expediente y del Proyecto de Ordenanza no consta el alcance solicitado por la señora presidenta, por lo que, se solicita que la Dirección Metropolitana de Riesgos, de manera obligatoria y expedita, dé cumplimiento a lo requerido por la Comisión.

3. En el artículo 4 se debe agregar como clasificación de suelo el “suelo rural” para los lotes: 1351662, 3618435 y 243709 a efecto de que guarde concordancia con el cuadro de “clasificación de uso de suelo” del Anexo 2 del expediente.

4. Barrio Punto La Capilla

1. En el artículo 1 y 11 se debe reemplazar la frase: “*De las vías, pasaje y escalinata*” por “*De las vías y escalinata*”.

2. En la última viñeta del Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0831-OF de 22 de



Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0005-

Quito, D.M., 04 de enero de 2021

octubre de 2019 se señala: “*Se dispone que el propietario del lote 42 debe llegar a un acuerdo con los propietarios de los lotes 04, 05 y 06 que han generado cortes y ponen en muy alto riesgo al lote 42.*”

Al respecto, es necesario saber lo siguiente: 1. A qué acuerdo se refiere la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, y, 2. La Unidad Especial Regula Tu Barrio ha realizado reuniones con los vecinos de los lotes involucrados a fin de socializar la necesidad de llegar a un acuerdo entre los propietarios.

5. Marcelo Ruales El Cisne Segunda Etapa

1. En la Comisión de Ordenamiento Territorial No. 032 de 02 de octubre de 2020, solicité verbalmente agregar como un CONSIDERANDO el replanteo vial del AHHYC emitido por la Administración Zonal correspondiente. Sin embargo, de la revisión del proyecto de ordenanza esta observación no ha sido incluida, por lo que una vez que en comisión fue aprobado el proyecto de ordenanza con esta observación, solicito se sirva incluirla.

6. Miranda Grande Sector Los Sauces

1. En el artículo 1 y 11 se debe modificar “De las vías, pasaje y escalinata” por “De las vías y escalinata”.

2. Según el IRM el “lote se encuentra en zona de quebrada rellena” por lo que es necesario contar con el informe técnico de la Dirección Metropolitana de Catastro sobre el estado de la propiedad del área rellena, para de esta manera poder habilitar el suelo de este lote con la ordenanza de regularización del asentamiento humano, conforme manda el numeral. 7 del Art. IV.1.1117 del Código Municipal.

7. Blanqueado La Balvina

1. No es procedente el artículo 8 de los lotes colindantes con quebrada rellena porque el artículo IV.1.117 del Código Municipal aplica solamente para lotes conformados parcial o totalmente por relleno de quebrada mas no para colindantes. Además, según se observa en el plano del AHHYC (ANEXO 3) los lotes (75,76,77,78 y 81) no están siendo colindantes sino afectados por relleno de quebrada, por lo que en ese caso aplica el Art. IV.1.117 del Código Municipal.

8. San Miguel de Bellavista

1. Mediante Oficio No. GADDMQ-SMGI-2020-0384 de 17 de septiembre de 2020 se solicitó que en el artículo 5 del Proyecto de Ordenanza se incorpore el número de pisos, el COS en planta baja y el COS total de la nueva zonificación del macrolote, observación



Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0005-

Quito, D.M., 04 de enero de 2021

que no ha sido acogida a pesar de que el equipo técnico y legal de la UERB manifestó haberlo hecho en la sesión ordinaria de Comisión de Ordenamiento Territorial realizada el 18 de septiembre de 2020.

9. Catzuquí de Moncayo Etapa III

1. Según el cuadro de información del AHHYC de la presentación, el AHHYC tiene 27 años, al momento de la sanción de la ordenanza.
2. Es necesario contar un con un alcance al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0854-OF, de 28 de octubre de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, en el que indique que se **“ratifica”** en la calificación del riesgo, ya que del informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 272-AT-DMGR-2017, de 07 de diciembre de 2017 no ha variado esta calificación, manteniéndose en “riesgo moderado mitigable”. Una vez realizado el alcance, se debe reemplazar la palabra “rectifica” en el artículo 9 por la palabra “ratifica”.
3. En el artículo 1 agregar la palabra: “transferencia” antes de la frase “área verde”.
4. En el artículo 7 se debe reemplazar el área total de 2.300 m² de áreas verdes por el valor de 10.806,76 m², conforme indica el Anexo Nro. 2.
5. En el artículo 9 se debe incorporar el siguiente Considerando:
“La aprobación de este AHHYC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no ponen en riesgo la vida o la inseguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.”
6. Se sugiere modificar el título del artículo 10 por *“De las Vías”*.

10. De la Cruz

1. En el apartado “Consolidación” del Anexo 4 del expediente digital consta que el AHHYC tiene 83,33% de consolidación, no obstante, en la Exposición de Motivos, así como, en el desarrollo del articulado se expresa que el porcentaje es de 100%, según el informe SOLT, por lo que la UERB deberá aclarar esta contradicción, y, de ser erróneo el Anexo 4, deberá modificarlo.

11. Los Nogales



Santiago Guarderas Izquierdo
VICEALCALDE
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0005-

Quito, D.M., 04 de enero de 2021

1. Conforme el IRM del lote 318943, una parte del lote fue declarado bien mostrenco; por lo tanto, es de dominio del MDMQ y probablemente se encuentra registrado en el catastro municipal como tal, por lo que se recomienda se verifique y certifique con la entidad municipal correspondiente o con la Secretaría General del Concejo si esta parte del lote ha sido declarada o no como bien mostrenco mediante ordenanza metropolitana. En caso de estarlo, debe ser excluida de la regularización, por estar de dominio del MDMQ.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo
CONCEJAL METROPOLITANO

Copia:

Señora Magíster
Cecilia Soledad Benitez Burgos
Concejala Metropolitana

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Vanessa Carolina Velasquez Rivera	vcvr	DC-SMGI	2021-01-04	
Aprobado por: Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo	smgi	DC-SMGI	2021-01-04	