

ANEXO 5

ACTA DE MESA INSTITUCIONAL

ACTA No. 001-UERB-AZCA-2020

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: LOTE A 3-6 "EL BOSQUE" DE LA HACIENDA TAJAMAR (Expediente No. 233 C).

ANTECEDENTES:

Con Oficio Nro. DMGBI-2018-02911 de 28 de agosto de 2018, el entonces Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles emite informe para que se continúe con el trámite respectivo obteniendo la autorización del Concejo Metropolitano, conforme el numeral 6 del artículo 596 del COOTAD y posteriormente se proceda con el proceso de regularización;

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUS-2019-0155-O, de 11 de diciembre de 2019, el Subprocurador Metropolitano emite su criterio indicando lo siguiente: "*Análisis e informe jurídico. 1. Con el fundamento jurídico expuesto y considerando los informes técnicos referidos que determinan la viabilidad y la necesidad de la autorización del Concejo Metropolitano para que el predio ingrese al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado, y tratándose de un bien municipal cuya categoría corresponde a un bien de dominio privado, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano, la autorización para que el predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, entre al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que se encuentra en el lote mencionado. 2. Con la autorización del Concejo Metropolitano se continuaría el proceso de regularización en la Unidad Especial Regula Tu Barrio observando la normativa vigente para el efecto. Una vez que se realice el proceso administrativo de regularización, conjuntamente con el proyecto de ordenanza, se remitirá para conocimiento y dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial y posterior aprobación del Concejo Metropolitano. 3. Finalmente, la transferencia de dominio de los lotes producto de la regularización se podría realizar a través de la venta directa, para lo cual se deberá contar con los informes de la Administración Zonal respectiva, Dirección Metropolitana de Catastros, Dirección Metropolitana de Bines (sic) Inmuebles, Dirección Metropolitana Financiera, y Procuraduría Metropolitana, para conocimiento y dictamen de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, y posterior resolución del Concejo Metropolitano de Quito.*";

Con fecha 18 de diciembre de 2019, la Comisión de Propiedad y Espacio Público emitió el informe No. IC-CPP-2019-006 emite dictamen indicando que: "*La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, sesión No.014 ordinaria realizada el 18 de diciembre de 2019, amparada en los artículos 87 literales a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; e, 1.1.32 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano, mediante resolución respectiva, autorice que el predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (Actualmente Calderón), entre*

ACTA No. 001-UERB-AZCA-2020

al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que se encuentra en el lote mencionado y el fraccionamiento correspondiente.”;

En sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, del 07 de enero de 2020 se aprobó la Resolución No. C 110-2020, en la que se resuelve: “...requerir a la máxima autoridad ejecutiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o a quien éste delegue, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes la regularización integral y fraccionamiento del predio municipal No. 679362, denominado Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (Actualmente Calderón), con sujeción a lo dispuesto en el literal c) del artículo IV.7.38 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.”;

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-0143-OF, de 10 de febrero de 2020, suscrito por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, solicita lo siguiente: “Solicito que el Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio dé inicio al proceso de regularización integral y fraccionamiento del predio municipal No. 679362, denominado Lote A 3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (actualmente Calderón), con sujeción a lo dispuesto en el literal c) del artículo IV.7.38 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Adicionalmente, dispongo que la Dirección de Administración de Bienes Inmuebles coordine y apoye a la Unidad Regula Tu Barrio durante todo el proceso antes mencionado.”

Mediante Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito el 30 de septiembre de 2019 entre el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito y el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Pichincha, se establecieron un conjunto de acuerdos entre ellos los establecidos en la “**CLÁUSULA CUARTA.- COMPROMISOS DE LAS PARTES**” específicamente en su numeral 4.3 referente al Gobierno de Pichincha se estipula: “a) Proporcionar a los habitantes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados del Distrito Metropolitano de Quito los estudios planialtimétricos y levantamientos topográficos que voluntariamente soliciten para continuar con los respectivos procesos de regularización de sus barrios. b) Coordinar con el Municipio de Quito la solicitud y entrega de información necesaria para que el insumo técnico que se proporcione a la comunidad se encuentre acorde a las necesidades técnicas requeridas dentro de los procesos de regularización.[□]”

REFERENTE A LA MESA:

Por los antecedentes expuestos y de conformidad con lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal, sancionada el 29 de marzo del 2019, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los treinta y uno días del mes de agosto del dos mil veinte, mediante la aplicación Zoom se realizó la reunión virtual, siendo las catorce y treinta horas, reunión convocada mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYP-UERB-2020-0946-O, del veinte y seis de agosto del dos mil veinte, se reúnen los señores: **ING. JESSICA CASTILLO, Delegada de la**

ACTA No. 001-UERB-AZCA-2020

Administradora de la Zonal Calderón; ABG. LORENA DONOSO, Directora de la Dirección Jurídica de la administración Zonal Calderón; ING. LUIS ALBÁN, Delegado del Director de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; ARQ. ERWIN ARROBA, Director de la Dirección Metropolitana de Catastro; ARQ. ELIZABETH ORTIZ, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; ARQ. MIGUEL HIDALGO, Coordinador – Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, ING. PAULINA VELA, Responsable Socio-Organizativa - Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón; ARQ. ELIZABETH JARA, Responsable Técnica - Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, DR. DANIEL CANO, Responsable Legal-Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón; responsables del proceso en la Administración Zonal Calderón, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Revisión y aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado:

- a) **LOTE A 3-6 “EL BOSQUE” DE LA HACIENDA TAJAMAR (Expediente No. 233 C)**, que se encuentra ocupando el predio No. 679362 de propiedad del **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Orden del Día:

- Presentación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No.001-UERB-AZCA-SOLT-2020, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: **LOTE A 3-6 “EL BOSQUE” DE LA HACIENDA TAJAMAR; expediente No. 233 C.**

Analizado y revisado el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, por los integrantes de la Mesa Institucional, realizan las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN:

Arq. Elizabeth Ortiz manifiesta que, de acuerdo al Informe de la Empresa Eléctrica existen tres líneas de red de alta tensión que están afectando al lote del asentamiento de hecho y en el plano no se encuentra implantadas. Por lo que se solicita se implante en el plano la línea de Alta Tensión Pomasqui Transelectric- Cotocollao de 138KV, caso contrario que se solicite a la Empresa Eléctrica que ratifique o rectifique su informe al respecto a la afectación del lote por la línea de alta tensión antes señalada.

RESPUESTA

Sobre el eje de la avenida N16G 3 de septiembre, se encuentran: Las estructuras E246 y E247 de la T/L Pomasqui Transelectric-Gualo y Transelectric-Vicentina en 138kv y las estructuras E1, E2, E3 y E4 de la L/T Pomasqui Quito-Pomasqui Transelectric L/T Pomasqui Transelectric-Cotocollao en 138kv. De conformidad al Oficio Nro. 195 del 17 de agosto de 2020 emitido por la Empresa Eléctrica Quito señala:” Deberán establecerse y respetarse las franjas de seguridad de los terrenos por donde cruzan las Líneas de Subtransmisión y Transmisión manteniendo una separación de 10 metro a cada lado del eje de la línea, una franja total de 20 metros libres de árboles de altura mayor a cuatro metros”. Por lo señalado, se identifica plenamente en el plano a ser regularizado, determinándose áreas de afectación.

ACTA No. 001-UERB-AZCA-2020

En tal virtud, se coordinó con el técnico de la Empresa Eléctrica Quito, quien corrigió y emitió las nuevas coordenadas de las tres estructuras eléctricas y se ha acogido la observación procediendo a implantar las mencionadas estructuras y sus afectaciones.

OBSERVACIÓN:

Arq. Elizabeth Ortiz manifiesta que, junto a las quebradas rellenas se están dejando espacios destinados para áreas verdes con superficies muy pequeñas, por ejemplo: 20cm2(Área verde 11D), 37cm2 (Área verde 14B), 21cm2 (Área verde 15A), 4.52m2 (Área verde 10A) ,5.13m2 (Área verde 16C), etc. Por lo que se sugiere que estas áreas se las unifique con las áreas de rellenos de quebrada formada un solo cuerpo.

RESPUESTA:

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-GEO-2020-0319-M del 11 de marzo de 2020, emitido por la Coordinación de Geomántica se identifican los accidentes geográficos presentes en el predio a intervenir, del mismo que aplicando la normativa vigente los técnicos del GAD Provincial de Pichincha procedieron a implantar las fajas de protección. De esta manera quedaron determinados los usos a ser asignados para cada polígono (lotes, áreas verdes/áreas municipales), manteniéndose estos dentro de un solo cuerpo.

OBSERVACIÓN:

Arq. Elizabeth Ortiz manifiesta que, en la calle E4B se encuentra graficado una sola acera y al ser una vía se debe implantar dos aceras.

RESPUESTA:

Se acoge a la observación por lo cual se realizará la modificación en el plano.

OBSERVACIÓN:

Arq. Elizabeth Ortiz manifiesta que, se debería implantar las dos aceras que conforman la calle N18 De las Madreselvas.

RESPUESTA:

El ancho de la calle N18 De las Madreselvas se encuentra compartida entre los macro -lotes: Lote A3-5 y Lote A3-6. Determinándose de esta manera los elementos viales en las dos propiedades.

OBSERVACIÓN:

Arq. Elizabeth Ortiz manifiesta que, se deben graficar los radios de curvatura tanto en los lotes destinados a áreas verdes como en los lotes particulares (en lo que exista una edificación que impida su implantación)

RESPUESTA:

De conformidad al Informe de factibilidad de vías Nro. AZC-DGT-UTV-IFV-2020-001 del 10 de agosto de 2020, en el criterio técnico no se recomienda implantar radios de curvatura, teniendo en cuenta el alto porcentaje de consolidación y de muros perimetrales ya edificados existentes.

OBSERVACIÓN:

Arq. Elizabeth Ortiz manifiesta que, se debe considerar el nivel de riesgo existente en el sector.

ACTA No. 001-UERB-AZCA-2020**RESPUESTA:**


Ing. Luis Albán aclaró que, para una mejor visualización en la cartografía se dividió en el informe técnico en seis bloques, determinándose de esta manera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa.

La Unidad Especial "Regula Tu Barrio", sustenta las observaciones planteadas y se acoge observación en referencia a la modificación en el plano de implantar las dos aceras en la calle E4B, las mismas que han sido subsanadas por lo tanto, se ha determinado que cumplen con las condiciones establecidas en la normativa vigente, en tal sentido se da por aprobado el informe por unanimidad de los asistentes y se recomiendan que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar y siendo las dieciséis horas y diez minutos, se da por concluida la Mesa Institucional.



Ing. Jessica Castillo
DELEGADA DE LA ADMINISTRADORA
ZONAL CALDERÓN



Abg. Lorena Donoso
DIRECTORA JURÍDICA
ZONAL CALDERÓN

Ing. Luis Albán
DELEGADO DEL DIRECTOR
DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTIÓN DE RIESGOS

Ing. Erwin Arroba
DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTROS

ACTA No. 001-UERB-AZCA-2020

**Arq. Elizabeth Ortiz
DELEGADA DE LA SECRETARÍA
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

**Arq. Miguel Ángel Hidalgo
COORDINADOR
UERB-AZCA**

**Ing. Paulina Vela
RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVA
UERB-AZCA**

**Dr. Daniel Cano
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZCA**

**Arq. Elizabeth Jara
RESPONSABLE TÉCNICA
UERB-AZCA**