

MATRIZ - LOTE A3-6 "EL BOSQUE" DE LA HACIENDA TAJAMAR

#	PROPUESTA DE ORDENANZA	OBSERVACIONES	QUIÉN EMITE LA OBSERVACIÓN	TEXTO PROPUESTO
	Exposición de Motivos	Se acoge la observación: En el tercer párrafo eliminar la palabra "existencia", sustituir por la palabra "ocupación"	Despacho Concejales: Dr. Santiago Guarderas Dra Soledad Benitez Ecn. Luis Reina Dr. Mario Granda Ing. Andrea Hidalgo	El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A TRES-SIES (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón (anteriormente Pomasqui), tiene una consolidación del 69,41%, cuenta con 25 años de ocupación, 1.010 número de lotes a fraccionar y 3.764 beneficiarios aproximadamente.
	Exposición de Motivos	Se acoge la observación: En el cuarto párrafo agregar las acciones ejecutadas por el Alcalde	UERB	Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no contó en administraciones pasadas con una atención prioritaria, por lo que el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito teniendo en consideración el pedido y la situación de las familias que se encuentran actualmente asentadas en el predio, dispuso y ejecutó todas las acciones en su calidad de Burgomaestre, a fin de beneficiar a la ciudadanía de su legítimo derecho del buen vivir, por lo expuesto, la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" una vez que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. IV.7.39 del Código Municipal para el Distrito que hace referencia a los requisitos para los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo,
	Considerandos	Se acoge la observación: Agregar el considerando referente a la disposición de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales	Despacho Concejales: Dr. Santiago Guarderas Dra Soledad Benitez Ecn. Luis Reina Dr. Mario Granda Ing. Andrea Hidalgo	Que, de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el Art. 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que "...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas...";
	Considerandos	Se acoge la observación: Agregar un considerando en donde se establezca el alcance al informe de riesgos	Despacho Concejales: Dr. Santiago Guarderas Dra Soledad Benitez Ecn. Luis Reina Dr. Mario Granda Ing. Andrea Hidalgo	Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1589-OF, de 08 de septiembre de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad remite el Alcance al Informe Técnico IT-ECR-099-AT, del 17 de agosto de 2020 en el que determina: "En respuesta al documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1064-M, mediante el cual se solicita realizar un alcance al informe de riesgos correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, debido a que en el levantamiento planialtimétrico final entregado por el GAD de Pichincha, constan 1010 lotes, y considerando que los mismos se dividieron en los siguientes lotes: (85) en 85A-85B, (599) en 599A; así como, afines de continuar con el proceso de regularización y dar cumplimiento a lo dispuesto por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito. Al respecto, me permito mencionarle que en el Informe Técnico No. IT-ECR-099-AT-DMGR-2020 de fecha 17 de agosto de 2020, se califica a los lotes 85 y 599 como de Riesgo Bajo Mitigable frente a procesos de remoción en masa. En tal virtud, al sub dividir los mencionados lotes y, manteniéndose las condiciones físicas del terreno respecto a las características morfológicas (forma del terreno), morfométricas (grados de pendiente), y morfodinámicas (procesos de inestabilidad); se determina que, la calificación de Riesgo ante los mismos procesos es también Bajo Mitigable para los lotes 85, 85A, 85B, 599 y 599A. Finalmente, solicitarle que las conclusiones y recomendaciones emitidas en el informe técnico No.IT-ECR-099-AT-DMGR-2020, sean mantenidas para la propuesta de proyecto de ordenanza metropolitana del asentamiento humano Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar."
	Artículo 1.- Objeto.	Se acogen las observaciones: Eliminar las palabras / "quebradas rellenas en áreas verdes, áreas de quebradas abiertas" Agregar la palabra "afectaciones"	Despacho Concejales: Dr. Santiago Guarderas Dra Soledad Benitez Ecn. Luis Reina Dr. Mario Granda Ing. Andrea Hidalgo	Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 679362, sus vías, identificar y delimitar las áreas verdes, comunales, áreas municipales, afectaciones y mantener su zonificación; sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A TRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón.

0367
trescientos sesenta
y siete

<p>Artículo 2.- De los planos y documentos presentados.-</p>	<p>Se acogen las observaciones: Agregar las palabras habilitantes Agregar en el segundo párrafo las palabras: "suscriptor del levantamiento planialtimétrico."</p>	<p>Despacho Concejales: Dr. Santiago Guarderas Dra Soledad Benitez Ecn. Luis Reina Dr. Mario Granda Ing. Andrea Hidalgo</p>	<p>Artículo 2.- De los planos y documentos habilitantes presentados.- Los planos y documentos habilitantes presentados para la aprobación del presente acto normativo son de responsabilidad del técnico suscriptor del levantamiento planialtimétrico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A TRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.</p> <p>En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico suscriptor del levantamiento planialtimétrico.</p>
<p>Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-</p>	<p>Se acogen las observaciones: Eliminar del cuadro de las especificaciones técnicas todo lo referente a la zonificación A31(PQ)</p> <p>Igualmente eliminar todos los párrafos referente a los lotes que no podrán ser transferidos y ubicarlos como articulados dentro de la ordenanza</p>	<p>Despacho Concejales: Dr. Santiago Guarderas Dra Soledad Benitez Ecn. Luis Reina Dr. Mario Granda Ing. Andrea Hidalgo</p>	<p>En el artículo se ha eliminado lo requerido</p>
<p>Artículo 5.- Lotes con afectación de quebrada rellena.-</p>	<p>Se acoge la observación: Se ha agregado el siguiente artículo</p>	<p>Despacho Concejales: Dr. Santiago Guarderas Dra Soledad Benitez Ecn. Luis Reina Dr. Mario Granda Ing. Andrea Hidalgo</p>	<p>Artículo 5.- Lotes con afectación de quebrada rellena.- Los lotes números: 66, 67, 68, 69, 70, 75, 147, 148, 149, 171, 172, 204, 205, 206, 218, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 228, 229, 247, 248, 283, 284, 318, 342, 363, 366, 367, 386, 392, 393, 411, 440, 441, 442, 453, 454, 469, 470, 471, 476, 477, 563, 575, 576, 586, 595, 596, 598, 604, 605, 606, 607, 609, 621, 622, 623, 624, 629, 630, 631, 664, 665, 666, 691, 692, 693, 694, 695, 701, 702, 703, 704, 714, 715, 716, 717, 742, 743, 744, 769, 770, 779, 879, 887, 888, 892, 898, 899, 900, 905, 908, 938, 939, 961 y 962; se encuentran afectados por Quebrada Rellena, de conformidad al Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-02806-O, de 05 de julio de 2020, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, por lo tanto deberán seguir el proceso correspondiente para su transferencia, cumpliendo lo dispuesto en la normativa municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, contemplado en su Artículo IV.1.1.17, para efectos de la habilitación de su suelo.</p>
<p>Artículo 6.- Lotes Afectados por Quebrada Abierta y Área de Protección de Quebrada Abierta:</p>	<p>Se acoge la observación: Se ha agregado el siguiente artículo</p>	<p>Despacho Concejales: Dr. Santiago Guarderas Dra Soledad Benitez Ecn. Luis Reina Dr. Mario Granda Ing. Andrea Hidalgo</p>	<p>Artículo 6.- Lotes Afectados por Quebrada Abierta y Área de Protección de Quebrada Abierta: Los lotes números: 114, 115, 116, 117, 431, 432, 433, 434, 462, 463, 464, 465, 482, 483, 484, 485, 492, 627, 774, 775, 785, 845, 846, 882 y 883; se encuentran afectados por Quebrada Abierta y Área de Protección de Quebrada Abierta, de conformidad al Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-02806-O, de 05 de julio de 2020, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, estos lotes por su grado de afectación se los identifica, más no podrán ser transferidos.</p>
<p>Artículo 7.- Lotes que no Cumplen con la Superficie de la Zonificación Respectiva:</p>	<p>Se acoge la observación: Se ha agregado el siguiente artículo</p>	<p>Despacho Concejales: Dr. Santiago Guarderas Dra Soledad Benitez Ecn. Luis Reina Dr. Mario Granda Ing. Andrea Hidalgo</p>	<p>Artículo 7.- Lotes que no Cumplen con la Superficie de la Zonificación Respectiva: Los lotes números: 658 (área 90.53 m²) y 667 (56,00 m²) al poseer un área mucho menor a la del lote mínimo de la Zonificación y no ajustarse al área promedio de los lotes denominados por excepción solo se los identificarán, más no podrán ser transferidos, de conformidad a lo dispuesto en los literales a) y b) del artículo único de la Resolución STHV-RT-No. 09-2017 de 29 de agosto de 2017.</p>
<p>Artículo 8.- Lotes Afectados por Red de Alta Tensión: Los lotes números:</p>	<p>Se acoge la observación: Se ha agregado el siguiente artículo</p>	<p>Despacho Concejales: Dr. Santiago Guarderas Dra Soledad Benitez Ecn. Luis Reina Dr. Mario Granda Ing. Andrea Hidalgo</p>	<p>Artículo 8.- Lotes Afectados por Red de Alta Tensión: Los lotes números: 312, 311, 310, 308, 309, 266, 265, 329, 328, 194, 193, 353, 352, 377, 376, 402, 401, 424, 423, 422, 421, 420, 419, 586, 575, 563, 121, 120, 119, 118, 117 y 116 se encuentran afectados por la estructura LT Pomasqui Transelectric-Cotacollao en 138kv, y por la que se debe respetar una franja de protección de 10 metros a cada lado del eje de la línea de alta tensión, 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", estos lotes por su grado de afectación se los identifica, más no podrán ser transferidos.</p>

0366
trescientos sesenta
y seis

<p>Artículo 9.- Zonificación de los lotes.-</p>	<p>Se acoge la observación: Eliminar de artículo todo lo referente a la zonificación A31(PQ)</p>	<p>Despacho Concejales: Dr. Santiago Guarderas Dra Soledad Benitez Ecn. Luis Reina Dr. Mario Granda Ing. Andrea Hidalgo</p>	<p>Artículo 9.- Zonificación de los lotes.- Los lotes fraccionados mantendrán su zonificación en: D3(D203-80) / A31(PQ); Forma de Ocupación: (D) sobre línea de fábrica / (A) Aislada; Lote Mínimo: 200 m2; Número de Pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%; COS total 240%; Uso de Suelo: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural .</p>
<p>Artículo 10.- Clasificación del Suelo.-</p>	<p>Se acoge la observación: Eliminar de artículo la clasificación (SU) suelo Urbano</p>	<p>Despacho Concejales: Dr. Santiago Guarderas Dra Soledad Benitez Ecn. Luis Reina Dr. Mario Granda Ing. Andrea Hidalgo</p>	<p>Artículo 10.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural</p>
<p>Artículo 14.- Identificación y Delimitación de las Áreas de Protección de BSQ (Municipal).-</p>	<p>Se agregó el presente artículo</p>	<p>UERB</p>	<p>Artículo 14.- Identificación y Delimitación de las Áreas de Protección de BSQ (Municipal)- En el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón y de conformidad al plano habilitante de la presente ordenanza se han identificado y delimitado como Áreas de Protección de BSQ (Municipal), un área total de 9.958,67 m2. de conformidad al siguiente detalle:</p>
<p>Artículo 15.- Identificación y Delimitación de las Áreas de Protección de Red de Alta Tensión en Áreas Verdes (Municipal):</p>	<p>Se agregó el presente artículo</p>	<p>UERB</p>	<p>Artículo 15.- Identificación y Delimitación de las Áreas de Protección de Red de Alta Tensión en Áreas Verdes (Municipal): En el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón y de conformidad al plano habilitante de la presente ordenanza se han identificado y delimitado como Áreas de Protección de Red de Alta Tensión en Áreas Verdes (Municipal), un área total de 238,82 m2. de conformidad al siguiente detalle:</p>
<p>Artículo 17.- Calificación de Riesgos.-</p>	<p>Hacer mención al Oficio que contiene el alcance al informe de riesgos</p>	<p>UERB</p>	<p>Artículo 17.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A TRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe Técnico IT-ECR-099-AT, del 17 de agosto de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y su Alcance enviado mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1589-OF, de 08 de septiembre de 2020.</p>
<p>Artículo 19.- De las obras a ejecutarse.-</p>	<p>Se acoge la observación: modificar el cuadro de las obras civiles a ejecutarse</p>	<p>UERB</p>	<p>Calzada: 36,04% Bordillos: 64,50% Aceras: 32,61% Alcantarillado: 63,78% Energía Eléctrica: 52,43% Agua Potable: 53,90%</p>
<p>Artículo 20.- Del plazo de ejecución de las obras.-</p>	<p>Se acoge la observación: modificar el artículo en referencia de que las obras deben ser ejecutadas por las organizaciones sociales asentadas Además que el plazo se contará a partir de la inscripción de la ordenanza en el Registro de la Propiedad</p>	<p>Despacho Concejales: Dr. Santiago Guarderas Dra Soledad Benitez Ecn. Luis Reina Dr. Mario Granda Ing. Andrea Hidalgo</p>	<p>Artículo 20.- Del plazo de ejecución de las obras.- Una vez que se ejecuten los trámites legales pertinentes y que los lotes de terreno sean transferidos a favor de los beneficiarios del proceso integral de regularización, las organizaciones sociales asentadas en el predio se obligan a ejecutar la totalidad de las obras civiles en el plazo de hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras constante en el plano del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad.</p>

0365
trescientos sesenta
y cinco

	<p>Disposiciones Generales</p>	<p>Se acoge la observación: Agregar una disposición donde conste el oficio que contiene el alcance al informe de riesgos</p>	<p>Despacho Concejales: Dr. Santiago Guarderas Dra Soledad Benitez Ecn. Luis Reina Dr. Mario Granda Ing. Andrea Hidalgo</p>	<p>Tercera.- De acuerdo al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1589-OF, de 08 de septiembre de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad el cual contiene el Alcance al Informe Técnico IT-ECR-099-AT, del 17 de agosto de 2020 determina: "En respuesta al documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1064-M, mediante el cual se solicita realizar un alcance al informe de riesgos correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, debido a que en el levantamiento planialtimétrico final entregado por el GAD de Pichincha, constan 1010 lotes, y considerando que los mismos se dividieron en los siguientes lotes: (85) en 85A-85B, (599) en 599A; así como, afines de continuar con el proceso de regularización y dar cumplimiento a lo dispuesto por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito. Al respecto, me permito mencionarle que en el Informe Técnico No. IT-ECR-099-AT-DMGR-2020 de fecha 17 de agosto de 2020, se califica a los lotes 85 y 599 como de Riesgo Bajo Mitigable frente a procesos de remoción en masa. En tal virtud, al sub dividir los mencionados lotes y, manteniéndose las condiciones físicas del terreno respecto a las características morfológicas (forma del terreno), morfométricas (grados de pendiente), y morfodinámicas (procesos de inestabilidad); se determina que, la calificación de Riesgo ante los mismos procesos es también Bajo Mitigable para los lotes 85, 85A, 85B, 599 y 599A.</p> <p>Finalmente, solicitarle que las conclusiones y recomendaciones emitidas en el informe técnico No.IT-ECR-099-AT-DMGR-2020, sean mantenidas para la propuesta de proyecto de ordenanza metropolitana del asentamiento humano Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar."</p>
--	---------------------------------------	---	--	---

0364
Trescientos sesenta
y cuatro