

MATRIZ - ASENTAMIENTO HUMANO COMITÉ PROMEJORAS "MIRAVALLE CAMINO DE LOS INCAS 2 Y 3 ETAPA"

PROYECTO DE ORDENANZA PRESENTADO	OBSERVACIONES	QUIEN EMITE LA OBSERVACIÓN	TEXTO PROPUESTO
<p>Considerandos</p>	<p>Incorporar en considerando la razón por la que el asentamiento regresó a mesa institucional</p>	<p>Despacho Concejal: Andrea Hidalgo</p>	<p>Que, la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe - Eloy Alfaro, realiza un alcance al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 006-UERB-E-2016 de 28 de diciembre de 2016, referente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", de conformidad a lo señalado en Oficio Nro. STHV-DMHT-2020-0446-O de 11 de febrero de 2020; donde se indica que debido a que tanto en el IRM anterior como en el actualizado, existe una afectación por franjas de protección definitivas respecto al proyecto de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAFS, la cual no ha sido solicitada a la dependencia municipal mencionada y por lo tanto no consta en el plano ni en informe técnico SOLT; así mismo, en el IRM actualizado, existe una afectación por franjas de protección definitivas respecto al proyecto eléctrico aprobado por la EEQ, la cual no ha sido solicitada a la dependencia municipal mencionada y por lo tanto no consta en plano ni en informe técnico SOLT. Dichos informes, ya fueron solicitados a las respectivas dependencias municipales y se procedió a implantar las afectaciones en mención actualizando el plano del asentamiento en su totalidad.</p>

		<p>Para mayor comprensión, mejorar la redacción en relación a la mesa institucional</p>	<p>Despacho Concejal: Andrea Hidalgo</p>	<p>Que, la Mesa Institucional virtual reunida, el 20 de agosto de 2020, mediante la aplicación ZOOM integrada por: Dr. Diego Fernando Albán Barba, Delegado Legal de la Administradora Zonal Eloy Alfaro; Arq. Sergio Peralta Anaguano, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Gerardo Albán Coba, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Eitzabeth Ortiz Pesantez, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Cristina Jeanneth Paredes Armijos, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Abg. Rubén Endara Gallardo, Delegado del Registro de la Propiedad; Mgs. Edwin Rogelio Echeverría Morales, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe – Eloy Alfaro; Leda. Gianyna Rosero Caicedo, Responsable Socio-Organizativa de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe – Eloy Alfaro; Dra. María del Cisne López, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe – Eloy Alfaro; y, Arq. José Bermeo Quinde, Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Quitumbe – Eloy Alfaro, aprobaron el Informe N° A-002-UERB-EA-2020 de 20 de agosto de 2020, alcance al Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 006-UERB-E-2016, de 28 de diciembre de 2016, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado Comité Promotoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", ubicado en la parroquia La Argelia, antes Conocoto, a favor de sus copropietarios.</p>
<p>Considerandos</p>	<p>Incorporar un considerando, sobre el pronunciamiento actualizado de la STHV, sobre el cambio de zonificación</p>			<p>Que, mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0476-O, de 03 de septiembre de 2020, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite el criterio de factibilidad de cambio de zonificación en alcance al Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0341-M, de 24 de agosto de 2020, indicando lo siguiente: "Con la información señalada y la observación constante en el presente documento, la DMPPS emite el informe de factibilidad de cambio de uso de suelo y forma de ocupación y edificabilidad (consignación) para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "MIRAVALLE, CAMINO DE LOS INCAS 2 y 3 ETAPA", a fin de que se continúe con el proceso de regularización correspondiente."</p>

<p>Artículo 1.- Objeto.-</p>	<p>Eliminar las palabras "su calle y pasajes", reemplazar por "sus vías y transferencia de áreas verdes y municipales"</p>	<p>Despacho Concejal: Dr. Santiago Guarderas</p>	<p>La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5606893, sus vías y transferencia de áreas verdes y municipales, modificando la zonificación; sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa", ubicado en la parroquia La Argelia, antes Conocoto, a favor de sus copropietarios.</p>
<p>Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-</p>	<p>Para mejor comprensión, separar en celdas lo relacionado al uso del suelo, por cada tipo de zonificación</p>	<p>Despacho Concejal: Dr. Santiago Guarderas</p>	<p>N° de Predio: 5606893 Zonificación: A6(A2)002-1.3)-A(A602-40) A1(A602-60) A3(HPO) A3(HPO) Lote mínimo: 25.000 m² 600 m² Forma de Ocupación del suelo: (A) Aislada Uso principal del suelo: (ARU) Agrícola Residencial Urbano- (PE/CTN) Protección ecológica Conservación del patrimonio natural de... por favor seguir las especificaciones de zonificación Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural- (SU) Suelo Urbano</p>

	<p>Artículo 5.- Zonificación de los lotes.-</p>	<p>Se incorpora los datos de zonificación actualizados</p>		<p>Los lotes fraccionados del 1 al 34 y del 58 al 64 modificarán la zonificación en: D1 (D202-80), Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica; Área de lote mínimo: 200 m2, Número de pisos: 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%; Uso principal del suelo: (RU1) Residencial Urbano 1.</p> <p>Los lotes fraccionados del 35 al 43 modificarán la zonificación en: D1 (D202-80); Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre Línea de Fábrica; Área de lote mínimo: 200 m2, Número de pisos: 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%; Uso principal del suelo: (RR2) Residencial Rural 2.</p> <p>Los lotes fraccionados del 44 al 57 modificarán la zonificación actual en: A3 (A2502-10); Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada; Área de lote mínimo: 2500 m2; Número de pisos: 2 pisos, COS en planta baja: 10%, COS total: 20%; uso principal del suelo (RN/PS) Recursos Naturales/ Producción Sostenible.</p> <p>Por último, los lotes del 65 y 66 mantendrán la zonificación actual en: A6 (A25002-1.5) A31 (PQ); Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada, Área de lote mínimo: 25.000 m2, Número de pisos: 2, COS planta baja: 1.5%, COS total: 3%; Uso principal del suelo: (PE/C/PN) Protección Ecológica; Conservación del patrimonio natural.</p>
	<p>Artículo 11.- De las vías.-</p>	<p>Eliminar las palabras: la calle y pasajes y reemplazar por "las vías" Cambiar los años del asentamiento y consolidación</p>	<p>Despacho Concejal: Dr. Santiago Guarderas</p>	<p>Artículo 11.- De las vías. - El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro Mejoras "Miravalle Camino de los Incas 2 y 3 Etapa" contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 42 años de existencia, con 48,48% de consolidación de viviendas, razón por lo cual el ancho de vías se sujetará al plano adjunto a la presente Ordenanza.</p>
	<p>Artículo 17.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. -</p>	<p>Incorporar un párrafo referente a la inscripción y transferencia de áreas verdes</p>	<p>Despacho Concejal Eco. Luis Reyna</p>	<p>La inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes y municipales, a favor del Municipio.</p>