

ANEXOS ADICIONALES

ACTA No. 003-UERB-AZCA-2021

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DEL INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO No. 005-UERB-AZCA-SOLT-2021, CORRESPONDIENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BELLAVISTA DÉCIMA ETAPA , (Expediente 272 C) Y EL INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO No. 006-UERB-AZCA-SOLT-2021, CORRESPONDIENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN PABLO, (Expediente 234 C).

INTRODUCCIÓN:

Dentro de la planificación para los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados gestionados por la Coordinación de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", ubicada en la Administración Zonal Calderón correspondiente al año 2021, en la presente mesa institucional virtual se pone en consideración para el análisis respectivo los documentos e informes del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Bellavista décima etapa" y del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité ProMejoras del Barrio San Pablo.

FUNDAMENTO LEGAL:

La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal, en su artículo IV.7.55, sobre las competencias de la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización en relación a la conformación de la Mesa Institucional para el Proceso de Regularización, dispone: "(...) la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización presentará un proyecto de informe consolidado a la Mesa Institucional de cada Administración Zonal, para que esta se pronuncie sobre su aprobación. La Mesa Institucional de cada Administración Zonal estará conformada por los representantes o sus delegados de las siguientes dependencias:

- a. Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización;
- b. Administración Zonal;
- c. Dirección jurídica de la Administración Zonal;
- d. Entidad rectora de territorio, hábitat y vivienda;
- e. Entidad rectora de catastros;
- f. Entidad rectora de gestión de riesgos; y,
- g. En unidad de acto la Mesa Institucional analizará el informe consolidado y lo aprobará o rechazará".

REFERENTE A LA MESA:

Dentro del contexto expuesto y de conformidad a 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 23 días del mes de julio del dos mil veintiuno, mediante la aplicación Zoom se realiza la reunión virtual, siendo las catorce horas y treinta minutos , conforme la convocatoria efectuada mediante oficio alcance Nro.GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1019-O del 21 de julio de dos mil veintiuno, se reúnen las siguientes personas:

Arq. Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz, **Delegada de la Administradora Zonal Calderón**; Dr. Freddy Eduardo Corral Granja, **Delegado de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón**; Arq. Karina

ACTA No. 003-UERB-AZCA-2021

Belén Suárez Reyes, **Delegada de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda** Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, **Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros**; Ing. Luis Gerardo Albán Coba, **Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos**; Arq. Miguel Ángel Hidalgo González, **Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo**; Ing. Verónica Paulina Vela Oñate, **Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo**; Dr. Daniel Salomón Cano Rodríguez, **Responsable legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo**; Arq. María Elizabeth Jara Muñoz, **Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo**; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Revisión y aprobación de los informes Socio Organizativo, Legal y Técnico de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social denominados:
 - a) **"BELLAVISTA DÉCIMA ETAPA"** (Expediente 272 C), que se encuentra ocupando el predio **No.364779**, ubicados en la parroquia de Calderón.
 - b) **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN PABLO** (Expediente 234 C), que se encuentra ocupando el predio **No. 5554987**, ubicado en la parroquia de Calderón.

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

1. Presentación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 005-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 14 de julio de 2021 correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Bellavista décima etapa", para su aprobación.

Analizado y revisado el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado "Bellavista décima etapa" por los integrantes de la Mesa Institucional, realizan las siguientes inquietudes:

Observación:

Ing. Geovanny Ortiz, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros pregunta:

1. ¿Cuántos metros tiene el pasaje? Y ¿las aceras están hablando de las vías colindantes, es un pasaje peatonal?

Arq. Elizabeth Jara, responsable técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo responde que el ancho del pasaje es de seis (6) metros que no contempla aceras ni bordillos

Ing. Geovanny Ortiz, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros pregunta:

2. ¿De cuánto es la consolidación?

Ing. Paulina Vela, responsable socio organizativo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo responde que la consolidación del asentamiento es de 61.54%.

ACTA No. 003-UERB-AZCA-2021

Ing. Geovanny Ortiz, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros pregunta:

3.- Si existen áreas verdes colindantes en el sector

Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo responde que al frente del asentamiento, existe el estadio de Bellavista de Calderón

Observación:

Arq. Karina Suarez, delegada de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda pregunta:

1. Manifiesta que el predio esta en derechos y acciones y que sus integrantes son copropietarios del predio y se han organizado de manera ADOC.

Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo responde la propiedad se encuentra justificada en derechos y acciones a nombre de cada uno de sus copropietarios, ellos hicieron una organización ADOC para el proceso de regularización, para que alguien dirija este proceso.

2. Indica que no tiene área verde en el asentamiento y que el estadio no es área verde más bien es un equipamiento y no justifica como área verde para el asentamiento

Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo responde que si está de acuerdo que no es área verde sino un equipamiento, pero por tener una consolidación de 61% y declarado de interés social se estaría eximiendo el tema de área verde, se aclara que el tema del estadio no se hace constatar en la ordenanza pero por pedido de los señores Concejales se debe identificar si existe equipamiento cerca del asentamiento.

3. ¿Para ingresar al proceso de regularización todos los asentamientos son declarados de interés social?

Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo responde no todos los asentamientos son declarados de interés social, si no cumplen con ciertos requisitos para ser declarados de interés social, el asentamiento que no se declare de interés social deberá cumplir con la normativa vigente.

ACTA No. 003-UERB-AZCA-2021

2. Presentación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico No. 006-UERB-AZCA-SOLT-2021, de 16 de julio de 2021 correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité ProMejoras del Barrio San Pablo para su aprobación.

Analizado y revisado el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Comité ProMejoras del Barrio San Pablo por los integrantes de la Mesa Institucional, realizan las siguientes inquietudes:

Observación:

Arq. Karina Suarez, delegada de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda pregunta:

1. ¿Se les excluye a las personas que tienen que sanear sus predios del proceso de regularización?

Dr. Daniel Cano, responsable legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo, responde no se les va a excluir a dichas personas, el proceso de regularización es un fraccionamiento de un macrolote y reconocer a través de la ordenanza sus vías, pasajes etc. Una vez obtenida una ordenanza se continúa con el proceso de Post-Ordenanza.

2. A nombre de quien queda los predios que no se han saneado, los juicios

Dr. Daniel Cano, responsable legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo, responde al momento de ingresar al proceso de partición administrativa que es una resolución de conformidad al artículo 4.86 del COOTAD en el cual en ese artículo se le faculta al señor alcalde a fin de que el mediante una resolución se adjudique a favor a los beneficiarios del proceso de regularización los lotes producto del fraccionamiento del mismo, van a seguir estando en derechos y acciones pero no se les va adjudicar.

Observación:

Dr. Fredy Corral, delegado de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón pregunta:

1. En el COOTAD, habla que se debe dejar área verde en los asentamientos, en base a que se deja o no el tema de área verde.

Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo, contesta que en este asentamiento si se está dejando el 10% en relación al área total en relación al anterior asentamiento.

Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo, responde que se está tratando asentamientos humanos de hechos y consolidados los cuales ya están consolidados y en ciertos asentamientos si dejan el espacio de área verde.

ACTA No. 003-UERB-AZCA-2021

Dr. Daniel Cano, responsable legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo indica que en el artículo 4.7.31 de la ordenanza 001 que contiene el código municipal, se establece en su último párrafo: *"La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo a la ley."* Al hacer el análisis socio organizativo dentro del asentamiento se determinó que dicho asentamiento ha cumplido con los requisitos establecidos en la normativa legal.

2. Indica que en el COOTAD no se podrá aprobar ningún asentamiento en el que exista un informe de riesgos sin especificar los riesgos que tenga los asentamientos.

Ing. Luis Albán, delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta, que el COOTAD es demasiado genérico en el sentido que indica que los asentamientos que están en riesgo no pueden regularizarse pero desde la concepción técnica del riesgo todo Quito está en riesgo y no explican tipo de riesgo.

Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo indica que en el informe de riesgos se establecen recomendaciones específicas, como generales. Las recomendaciones específicas son de fiel cumplimiento y van plasmadas en la ordenanza de regularización.

Observación:

Ing. Geovanny Ortiz, delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros pregunta:

1. Pregunta existen dos propiedades una de media hectárea y otra de ocho mil metros con un área bruta 31798.05, como se encuentra conformado estos lotes.

Dr. Daniel Cano, responsable legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo responde que se hizo una aclaratoria en la que se consolida para hacer un solo predio.

Observación:

Arq. Karina Suarez, delegada de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento de Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda pregunta:

1. ¿Qué área tiene los lotes por excepción?
2. Si se va a regularizar todo el lote se debería tener lotes de 200m² para no tener lotes por excepción
3. Si es quebrada o no, justo por donde se deja el área verde concesionada el porcentaje de áreas verdes si es una quebrada abierta o cerrada.
4. Solicita que se rectificar la distinción de las áreas verdes y quebrada rellena que no se contable para el área que deja el lote.

ACTA No. 003-UERB-AZCA-2021

Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo manifiesta, el dueño inicial se reserva un gran macrolote y tiene el derecho de propiedad, el cual fracciona de esa manera y vende los derechos y acciones, al dejar un ancho para esta calle E11C se produce estas excepciones para los lotes que están al margen de la vía. La misma que se encuentra aperturada y cuenta con el tema de red principal de servicios básicos.

Arq. Elizabeth Jara, responsable técnica de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio Espejo indica que queda un área verde de 14,49% en relación al área útil, es un solo macrolote el porcentaje de área mínima se calcula en base al lote global y en cuanto a los lotes por excepción son los que se encuentran afectados por radios de curvatura y curvas de retorno, los lotes tenían 200m² pero se redujo el área por el tema de los radios y curvas de retorno.

Dr. Daniel Cano, responsable legal de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio manifiesta que dentro del proceso de regularización se debe justificar el 100% de la propiedad, este asentamiento cuenta con 50 lotes al momento de regularizar se va a fraccionar y el lote 50 debería dejar el área verde para un nuevo proceso de fraccionamiento.

Arq. Elizabeth Jara, responsable técnica de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio indica que es una quebrada rellena, y además se tiene el informe de accidentes geográficos y dentro del plano las afectaciones en las áreas verdes se marcan como áreas municipales y en lotes las áreas de afectación de quebrada rellena las áreas útiles de los lotes.

Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Calderón y Eugenio indica que en el plano definitivo está especificado cada polígono de acuerdo a espacio y cada área de acuerdo al cuadro de áreas y linderos.

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

