

**ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN No. 004 – ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

LUNES, 10 DE JULIO DE 2023.

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09:12 del 10 de julio del año dos mil veintitrés, conforme la convocatoria Nro. 004 Ordinaria de fecha 07 de julio de 2023, realizada al amparo del literal d) del artículo 64 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que trata sobre los deberes y atribuciones de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, se lleva a cabo en la sala de sesiones No. 3 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, la sesión No. 004 Ordinaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, presidida por el concejal Michael Aulestia y donde actúa por delegación de la Secretaria General del Concejo, la abogada Katya Parada, como Secretaria de la Comisión.

Por disposición del Presidente de la Comisión, Secretaría procede a constatar el cuórum legal para el inicio de la sesión, arrojando el siguiente resultado:

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN (Cuórum)		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Juan Báez	X	----
Darío Cahueñas	----	X
Analía Ledesma	----	X
Blanca Paucar	X	----
Michael Aulestia	X	----
TOTAL	3	2

Una vez constatado el cuórum legal, el concejal Michael Aulestia, presidente de la Comisión, declara instalada la sesión.

El Presidente solicita que por Secretaría se proceda a dar lectura a la convocatoria y orden del día, conforme se detalla a continuación:

De conformidad con el literal d) del artículo 64 Capítulo VII del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que trata sobre los deberes y atribuciones de la Secretaria General del Concejo; y, por disposición del Concejal Michael Aulestia, Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial, me permito convocar a ustedes a la sesión No. 004 Ordinaria de la Comisión en mención, que se llevará a cabo el día a lunes, lunes 10 de julio de 2023, a las 09h00, en la sala de sesiones No. 3 de la Secretaría General del Concejo, para tratar el siguiente orden del día:

1. Conocimiento y resolución, para su tratamiento en segundo debate del proyecto de "ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN ISIDRO DE CALDERÓN", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS", ubicado en la Administración Zonal Calderón, parroquia Calderón.

2. Conocimiento y resolución, para su tratamiento en primer debate de los siguientes proyectos:

2.1. "ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LAS ACACIAS DE CARAPUNGO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS", ubicado en la Administración Zonal Calderón, parroquia Carapungo.

2.2. "ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "ONTANEDA ALTA IV ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS", ubicado en la Administración Zonal Los Chillos, parroquia Conocoto.

3. Conocimiento del Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0961-M, de fecha 07 de julio de 2023, suscrito por el Arq. Alfonso Bolívar, Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula tu Barrio, respecto de las reformas a las ordenanzas de los asentamientos humanos de las parroquias de Calderón y Guayllabamba, y resolución al respecto.

Se incorpora a la sesión la Concejala Metropolitana Analía Ledesma, siendo las 09h14.

El presidente de la Comisión, al no existir observaciones o solicitudes de modificaciones del orden del día, solicita que se tome votación por Secretaría, obteniéndose el siguiente resultado:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Juan Báez	1	-	-	-	-
Darío Cahueñas	-	-	1	-	-
Analía Ledesma	1	-	-	-	-
Blanca Paucar	1	-	-	-	-
Michael Aulestia	1	-	-	-	-
TOTAL	4	0	1	0	0

Proclamación de resultados: Con cuatro (4) votos a favor se resolvió aprobar el orden del día para la presente sesión.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

El presidente de la Comisión solicita que se dé lectura y paso al primer punto del orden del día.

1. Conocimiento y resolución, para su tratamiento en segundo debate del proyecto de "ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN ISIDRO DE CALDERÓN", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS", ubicado en la Administración Zonal Calderón, parroquia Calderón.

Alfonso Bolívar, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio: informa que comparece en calidad de Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y por delegación de la Sra. Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, Carina Vance, así también se cuenta con la presencia del Director de Gestión Territorial, Pedro Jaramillo y el equipo de trabajo de la Administración Zonal Calderón, funcionarios Jonathan Cedeño y Jaime Guerrero.

Inicia la presentación señalando que el proyecto de ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, San Isidro de Calderón tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios No. 5203336, 5203337, 5203338 y 5203339, sus vías y pasajes; se encuentra ubicado en la Administración Zonal Calderón, Parroquia de Calderón, cuenta con un área verde de 1.443,38 m², el acceso principal es a través de la calle Francisco Guañuna y calle San Isidro Labrador. El asentamiento tiene 28 años, está conformado por 23 lotes, tiene una consolidación del 47.83%, la población beneficiaria es de 75 habitantes aprox., y constituye una propiedad en derechos y acciones.

Se incorpora a la sesión el Concejal Metropolitano Darío Cahueñas, siendo las 09h19.

El área útil del asentamiento tiene una superficie de 6.911,72 m², el área total del lote de 9.665,12 m², cuentan con bajísima infraestructura de servicios básicos, en cuanto a las obras civiles cuentan con: calzadas 46,17%, aceras 16,37% y bordillos 14,59%; la zonificación es D3 (D203- 80). El lote mínimo es 200 m², el uso principal del suelo es RU1 (Residencial Urbano 1), por tanto, no requiere un cambio de zonificación, se muestran las características en el mapa que consta en la presentación.

No se reflejan lotes por excepción y mediante informe, respecto al movimiento en masa se señala que el asentamiento San Isidro de Calderón presenta un riesgo moderado mitigable, recomienda no realizar excavaciones en el terreno, desbanques o movimientos de tierra hasta que culmine su proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica. La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá informar a la comunidad el contenido completo del informe y principalmente lo referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.

El funcionario señala que una de las observaciones realizadas por los Concejales Metropolitanos, fue respecto a una vivienda que necesita realizar un retiro a fin de respetar la acera, para esto se firmó un acta con los vecinos para que puedan realizar estos trabajos y se procedió con el derrocamiento, esta fue una de las observaciones más importantes del Concejo Metropolitano, así también se ha elaborado una matriz con las todas las observaciones emitidas y solicita su proyección.

Presidente, Concejales Michael Aulestia: señala que el texto de la ordenanza debe mantener una misma lógica en los considerandos en torno al texto de otras ordenanzas, añade que debe existir una disposición que bloquee temporalmente la venta de las participaciones hasta que termine el proceso de regularización.

Jaime Guerrero, Coordinador de la Unidad Especial Regula tu Barrio de la Administración Zonal Calderón: informa que en la reunión mantenida en el despacho de la presidencia con los señores asesores se dio a conocer que existe un problema en el proceso post ordenanza. Desde que inicia el proceso de regularización hasta que termina con la escritura individual toma aproximadamente 5 años, provocando nuevas ventas en derechos y acciones de los predios que ya tienen ordenanza, esto dificulta la graficación y la obtención de la escritura individual. En este contexto como propuesta menciona el siguiente texto, *“Artículo ... los lotes productos del presente fraccionamiento quedarán bloqueados para realizar transferencias de dominio hasta el inicio de proceso post ordenanza, gravamen que regirá a partir de la sanción e inscripción de la ordenanza en el registro de la propiedad del cantón Quito”*, afirma que este artículo permitirá tener una seguridad jurídica y pone a consideración de la Comisión.

Presidente, concejal Michael Aulestia: pregunta si los colegas concejales tienen alguna observación y al no existir ninguna, se acoge la propuesta para el proyecto de ordenanza.

Jaime Guerrero, Coordinador de la Unidad Especial Regula tu Barrio de la Administración Zonal Calderón: continúa con su intervención y señala que todas las observaciones realizadas por los señores concejales han sido recogidas, entre ellas se ha

logrado actualizar este proyecto conforme el Código Municipal. La observación planteada por la concejala Andrea Hidalgo con respecto a la afectación vial por la vivienda mal ubicada. La concejala Blanca Paucar también coincidió con este tema, pero como ya informó esto ha sido subsanado por los moradores del barrio. Una observación realizada por el señor concejal René Bedón, sugería que la calle tenga continuidad con el hotel colindante, pero corresponde a un barrio regularizado que contempla curvas de retorno y cuenta con viviendas edificadas, por tanto, no es procedente técnicamente. Una segunda observación del señor concejal Bedón fue en cuanto al porcentaje de áreas verdes, al respecto manifiesta que este asentamiento está conformado por varios macro lotes que dejaron su área verde y cumpliría con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

Concejala Blanca Paucar: manifiesta que de acuerdo al informe social, técnico y legal, en la parte socio organizativa, indica que el asentamiento data de hace 25 años, pero se ha mencionado en la sesión que son 27 años de consolidación por tanto se debe revisar y corregir a la fecha en la que se va a aprobar. Con respecto a las viviendas que deben ser derrocadas se mencionó una, pero aparentemente son 3 viviendas que presentan afectación, consulta al Director si está en lo correcto.

Jaime Guerrero, Coordinador de la Unidad Especial Regula tu Barrio de la Administración Zonal Calderón: en respuesta a la señora concejala menciona que en el plano que está adjunto consta una sola vivienda, se realizó la inspección hace 15 días y se procedió a hablar con el dirigente para subsanar este particular.

Concejala Blanca Paucar: continuando con su intervención señala que, respecto al pasaje E 10 L, solicita se aclare el nombre, debido a que difiere en los informes técnicos y en el plano, solicita que los macro lotes sean enumerados e identificados dentro de la implantación del plano y conste un cuadro con el número de macro lote, número de predios, claves catastrales y áreas de cada macro lote.

Jaime Guerrero, Coordinador de la Unidad Especial Regula tu Barrio de la Administración Zonal Calderón: consulta si a partir de la observación realizada por la concejala Paucar se deberían cambiar los modelos, explica que se ha trabajado en los modelos de presentación de los formatos de los planos y los cuadros de los macro lotes conforme el cuadro general de la ordenanza a fin de no causar confusión.

Presidente, concejal Michael Aulestia: señala que los datos se deberían mantener como constan actualmente en la ordenanza, para que a posterior no genere confusiones y en referencia a las observaciones de la Concejala Blanca Paucar, solicita a la Secretaría de la Comisión actualice los datos en torno a los años de asentamiento que tiene el caso en tratamiento y al Arq. Jaime Guerrero se solicita que actualice el texto de la ordenanza en función de las observaciones realizadas.

El presidente de la Comisión, concejal Michael Aulestia, mociona que la Comisión emita DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano conozca y trate en PRIMER DEBATE el proyecto de “ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SAN ISIDRO DE CALDERÓN”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”.

Presidente, Concejal Michael Aulestia: Una vez que su moción recibió el respaldo pertinente, dispone que por Secretaría de la Comisión, se proceda a tomar votación:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Juan Báez	1	-	-	-	-
Darío Cahueñas	1	-	-	-	-
Analía Ledesma	1	-	-	-	-
Blanca Paucar	1	-	-	-	-
Michael Aulestia	1	-	-	-	-
TOTAL	5	0	0	0	0

Proclamación de resultados: Con cinco (5) votos a favor la comisión aprobó la moción presentada por el Presidente, concejal Michael Aulestia y **resuelve:** emitir DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano conozca y trate en PRIMER DEBATE el proyecto de ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “SAN ISIDRO DE CALDERÓN”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”.

El Presidente solicita a la Secretaría de la Comisión continuar con el tratamiento del segundo punto del orden del día.

2. Conocimiento y resolución, para su tratamiento en primer debate de los siguientes proyectos:

2.1. “ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “LAS ACACIAS DE CARAPUNGO”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS”, ubicado en la Administración Zonal Calderón, parroquia Carapungo.

2.2. “ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE

REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "ONTANEDA ALTA IV ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS", ubicado en la Administración Zonal Los Chillos, parroquia Conocoto.

Por solicitud del Presidente, concejal Michael Aulestia se procede con el tratamiento del punto 2.1:

2.1. "ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LAS ACACIAS DE CARAPUNGO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS", ubicado en la Administración Zonal Calderón, parroquia Carapungo.

Alfonso Bolívar, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio: Señala que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, las Acacias de Carapungo Segunda Etapa, tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio número 412834, sus vías y pasajes. Este asentamiento se encuentra ubicado en la Administración Zonal Calderón, Parroquia de Calderón, el área verde tiene una superficie de 317.18 m², tiene 24 años como asentamiento, 66 lotes con una consolidación del 78.79%, población beneficiaria aproximadamente de 280 habitantes, el tipo de propiedad está en derechos y acciones, tiene un área útil de 22.127,91 m², un área total del lote de 34.490.37 m². Respecto a la infraestructura, el agua potable alcanza el 67%, alcantarillado 60%, energía eléctrica del 73% y respecto a las obras civiles en cuanto a calzada, cuentan con el 34%, aceras 53% y bordillos 70%. La zonificación que se mantiene es D3(D203-80) / A31 PQ por tanto está colindando o presenta un área de quebrada. El uso principal del suelo es residencial urbano dos y protección ecológica, presenta una vía que ya está consolidada y parte de la vía de alta tensión que actualmente está respetada. Uno de los lotes cuenta con relleno de quebrada y los lotes van de 200 a 300 m² y 41 lotes por excepción.

Respecto a la evaluación del riesgo el informe No. I-0044-EH-AT-DEMGR-2021 del 2 de diciembre del 2021, señala que posterior a la regularización del asentamiento o por gestión propia del asentamiento se debe realizar obras de alcantarillado, bordillos y adoquinado como medida de mitigación para los procesos de erosión superficial, los propietarios no construyan más viviendas, ni incrementen pisos sobre las edificaciones existentes hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine.

Concejal Juan Báez: señala que el asentamiento presenta más de 22.000 m² de utilización, y ¿Por qué menos de 400 m de área verde?, ¿A qué se debe ese porcentaje?

Alfonso Bolívar, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio: en respuesta, a la

pregunta realizada, menciona que cuando los asentamientos son declarados de interés social, el COOTAD permite la exoneración de las áreas verdes y estos son asentamientos que ya están consolidados, por tanto, podría exonerarse incluso del área verde, pero desde la Unidad Regula Tu Barrio se promueve que los vecinos puedan mantenerlas.

Jaime Guerrero, Coordinador de la Unidad Especial Regula tu Barrio de la Administración Zonal Calderón: informa que este expediente fue devuelto a la comisión para que se proceda a trabajar en base a lo que determine el PUGS. En cuanto a las áreas de afectación en alta tensión se dispone de un informe de CELEC y el barrio está dejando una servidumbre y cediendo el espacio gratuitamente para que se construya a posterior la vía El Doral.

Adicionalmente informa que todos los lotes que hayan sido aprobados con rellenos de quebrada, una vez que llegan a ser graficados, se le solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro que se proceda al gráfico, sin asignar número de predio ni clave catastral. Por lo tanto, están impedidos de poder obtener escritura pública y quedan en el limbo. Señala que en el asentamiento San Pablo, existe un problema similar, de esta manera en reuniones con delegados de la Procuraduría Metropolitana, de la Dirección de Bienes Inmuebles, Dirección metropolitana de Catastro, despachos de los señores concejales y el personal de "Regula Tu Barrio" se trabajará en una propuesta para separar el área útil de los lotes del área del relleno de quebrada para que se pueda catastrar y procede a realizar una explicación en el mapa expuesto.

Presidente, concejal Michael Aulestia: menciona que le parece lo correcto lo planteado porque no se evidencia otra alternativa diferente y la intención no es bloquear ni entorpecer todos los procesos a menos que se presente otra solución.

Concejala Analía Ledesma: solicita una explicación más ampliada del tema, puesto que, como ha mencionado el Director, es un área como de 22.000 m², y presenta menos del 2% de espacio verde, dando lugar a un tratamiento discriminatorio porque en unos espacios se exige el 15% y aquí se está regularizando al borde de las quebradas siendo un tema muy forzado.

Jaime Guerrero, Coordinador de la Unidad Especial Regula tu Barrio de la Administración Zonal Calderón: procede con la explicación a la señora concejala Analía Ledesma haciendo referencia al plano descrito en la presentación.

Concejal Darío Cahueñas: pregunta si el lote 46A y el 46B están absolutamente consolidados, a lo que el Arq. Jaime Guerrero responde que sí, porque los dueños no sabían que estaban asentados sobre un relleno de quebrada.

Jaime Guerrero, Coordinador de la Unidad Especial Regula tu Barrio de la

Administración Zonal Calderón: continuando con su intervención señala que la Disposición Transitoria Décimo Cuarta del COOTAD de la reforma realizada en diciembre del 2014, establece que, en los asentamientos humanos de hecho, se podrá disminuir la cantidad de área verde exigible que serían el 15% siempre y cuando cuenten con una declaratoria de interés social. Ese ejercicio fue plasmado en la aprobación de la Ordenanza 147 y se han aprobado las ordenanzas desde la reforma del COOTAD 2014 y la publicación de la Ordenanza 147.

Concejala Analía Ledesma: señala que lo explicado corresponde a la parte técnica, pero es necesario que quede sentado en actas que es muy discriminatorio y que la Comisión podría hacer algo para mejorar este tema, que implica que al tener menos recursos no cuentan con áreas verdes y existen otros sectores que sí presentan amplias áreas verdes, por tanto, este es un tema de justicia social.

Jaime Guerrero, Coordinador de la Unidad Especial Regula tu Barrio de la Administración Zonal Calderón: en cuanto a las observaciones manifiesta que se ha procedido a actualizar los considerandos, a realizar un cambio en el cuadro de vías y se acogieron las observaciones de los señores concejales y consulta a la Comisión su criterio respecto a incorporar en el texto de las ordenanzas lo correspondiente a la Ordenanza Verde Azul, artículo 8 De los Ríos, Quebradas y otros Accidentes Geográficos.

Edison Yépez, delegado de la Procuraduría: menciona que se debe tener claro cuál es la incidencia que tiene la incorporación del artículo de la Ordenanza Verde Azul en cuanto a la ejecución del proyecto de ordenanza en la relación entre considerandos y articulado.

Concejala Blanca Paucar: señala que hay cientos de predios que atraviesan una quebrada, y la quebrada ya está rellena, entonces, si se está pensando en citar la normativa se podría afectar a estos predios y se deberían volver a elaborar los informes de todos los procesos, siendo esto complejo. Adicionalmente cita el caso Capitolio que consta de 7 pisos y no se puede derrocar, por tanto, solicita revisar a detalle este tema.

Jaime Guerrero, Coordinador de la Unidad Especial Regula tu Barrio de la Administración Zonal Calderón: informa que se han acogido todas las observaciones de los señores concejales, en particular la de la vía que se está aprobando dentro de este proceso.

Concejala Blanca Paucar: en sus observaciones señala que el asentamiento es en la parroquia Calderón y no en la parroquia Carapungo, por lo tanto, esto se debe corregir con el nombre específico, en el anexo 6 no se encuentra el informe legal y se repite también la información del anexo No. 4. En el alcance del informe del 30 de junio del 2023, solicita que en el cuadro de datos técnicos del ancho de vías y pasajes en la segunda línea se incorpore la palabra Calle Oe4 Río de Janeiro, así también existe una observación

respecto a un lote por excepción, el 58B con un área de 5,99 m², pero se mencionan lote A y B y corresponde solo a un lote. Señala que había una propuesta de lotes disjuntos a fin de evitar confusiones a futuro.

Presidente concejal Michael Aulestia: solicita se coloque el texto del bloqueo de los predios dentro de todos los procesos en tratamiento en la comisión, añade que deben ser muy prolijos en revisar la norma, revisar los riesgos que tienen cada uno de estos asentamientos, pero también poder dar tranquilidad a los habitantes que en muchos de los casos han pasado por más de 25 años sin poder regularizar sus tierras donde viven.

El presidente, mociona que la Comisión emita DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano conozca y trate en PRIMER DEBATE el proyecto de la ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LAS ACACIAS DE CARAPUNGO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS con las observaciones presentadas.

Presidente, concejal Michael Aulestia: Una vez que su moción recibió el respaldo pertinente, dispone que por Secretaría de la Comisión, se proceda a tomar votación:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Juan Báez	1	-	-	-	-
Darío Cahueñas	1	-	-	-	-
Analía Ledesma	1	-	-	-	-
Blanca Paucar	1	-	-	-	-
Michael Aulestia	1	-	-	-	-
TOTAL	5	0	0	0	0

Proclamación de resultados: Con cinco (5) votos a favor se aprueba la moción presentada por el Presidente de la Comisión, Concejal Michael Aulestia y **resuelve:** emitir DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano conozca y trate en PRIMER DEBATE el proyecto de la ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "LAS ACACIAS DE CARAPUNGO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS con las observaciones presentadas.

El presidente de la Comisión solicita que por Secretaría se continúe con el siguiente punto.

2.2. "ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "ONTANEDA ALTA IV ETAPA", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS", ubicado en la Administración Zonal Los Chillos, parroquia Conocoto.

Alfonso Bolívar, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio: El objeto de la ordenanza es reconocer y aprobar el fraccionamiento de los predios número 561786, 561787, 539856, 779549, 779550, 779551 y 779552 corresponden a 7 macro lotes, sus pasajes manteniendo su zonificación, este asentamiento se encuentra ubicado en Administración Zonal Los Chillos, en la parroquia de Conocoto, deja un área verde de 600 m² y su vía de acceso principal por la calle Manuel Rodríguez. Este asentamiento cuenta con 37 años, está conformado por 44 lotes, tiene una consolidación de 40.91%, tiene una población beneficiaria aproximada de 177 habitantes, el tipo de propiedad está en derechos y acciones. Su área útil de 25259.07 m², áreas de vías 4.327.31 m² tiene una afectación vial de 1.221,54 m², un área de protección de quebrada de 114.62 m² y la totalidad del lote es de 31.058,70 m². Cuenta con el 25% de agua potable, no cuentan con alcantarillado ni con energía eléctrica y respecto a las obras civiles tampoco cuentan con obras de vialidad, en base a unos informes técnicos se mantiene la zonificación que es A2 (A1002 – 35) / A31 (PQ) es decir, tiene una doble zonificación, tiene 37 lotes por excepción.

En cuanto a la evaluación del riesgo mediante el informe I-031-EAH-AT-DMGR-2022 del 16 de diciembre del 2022, respecto a movimientos en masa, menciona que este asentamiento tiene un riesgo moderado. Las recomendaciones de la Dirección de Riesgo es que los propietarios y opositores del asentamiento no construyan más viviendas en el macro lote ni aumenten pisos, plantas sobre las edificaciones existentes hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica, que deberá constar en los respectivos IRM previa a la emisión de las licencias de construcción de parte de la autoridad competente.

Concejal Juan Báez: Pregunta ¿A qué factores o por qué factores manifestamos como macro lotes? Y en otros términos los ocupamos como lotes individuales es necesario informarnos para también tomar decisiones futuras para la ciudad de Quito.

Alfonso Bolívar, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio: explica que al hablar de macro lotes, se refiere básicamente a predios, en este caso se unen 7 predios para conformar este asentamiento y los predios tienen sus copropietarios, ellos se organizan así para cumplir ciertos requisitos para poder entrar al proceso de regularización.

Concejala Blanca Paucar: recomienda que se actualice en los años del asentamiento en el cuadro de resumen de áreas del plano está difiriendo en la fila 5 respecto a la ordenanza, por lo que se solicita unificar la descripción de área de relleno de quebrada.

El presidente de la Comisión, concejal Michael Aulestia, mociona que la Comisión emita dictamen favorable para conocimiento en Primer Debate del Concejo Metropolitano de Quito, la ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “ONTANEDA ALTA IV ETAPA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS con las observaciones presentadas.

Presidente, Concejal Michael Aulestia: Una vez que su moción recibió el respaldo pertinente, dispone que por Secretaría de la Comisión, se proceda a tomar votación:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Juan Báez	1	-	-	-	-
Darío Cahueñas	1	-	-	-	-
Analía Ledesma	1	-	-	-	-
Blanca Paucar	1	-	-	-	-
Michael Aulestia	1	-	-	-	-
TOTAL	5	0	0	0	0

Proclamación de resultados: Con cinco (5) votos a favor la comisión aprobó la moción presentada por el Presidente, Concejal Michael Aulestia y **resolvió:** Emitir dictamen favorable para conocimiento en Primer Debate del Concejo Metropolitano de Quito, la ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “ONTANEDA ALTA IV ETAPA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

El Presidente solicita a la Secretaría de la Comisión continuar con el tercer punto del orden del día.

3. Conocimiento del Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0961-M, de fecha 07 de julio de 2023, suscrito por el Arq. Alfonso Bolívar, Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula tu Barrio, respecto de las reformas a las ordenanzas de los

asentamientos humanos de las parroquias de Calderón y Guayllabamba, y resolución al respecto.

Alfonso Bolívar, Director de la Unidad Especial Regula tu Barrio: se ha remitido un informe por parte de la Coordinación de la Administración Zonal Calderón porque se ha detectado que varios asentamientos requieren reforma de ordenanza para solucionar ciertos temas técnicos y legales y el cuestionamiento es con qué normativa se debería trabajar, considerando que el marco jurídico con el cual se aprobaron en este momento se encuentra derogado.

El presidente de la Comisión, Concejal Michael Aulestia, mociona que en el plazo de ocho días la Procuraduría Metropolitana emita su criterio respecto a las reformas a las ordenanzas de los asentamientos humanos de las parroquias de Calderón y Guayllabamba.

Presidente, concejal Michael Aulestia: Una vez que su moción recibió el respaldo pertinente, dispone que por Secretaría de la Comisión, se proceda a tomar votación:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Juan Báez	1	-	-	-	-
Darío Cahueñas	1	-	-	-	-
Analía Ledesma	1	-	-	-	-
Blanca Paucar	1	-	-	-	-
Michael Aulestia	1	-	-	-	-
TOTAL	5	0	0	0	0

Proclamación de resultados: Con cinco (5) votos a favor la comisión aprueba la moción presentada por el Presidente, concejal Michael Aulestia y **resuelve que:** En el plazo de ocho días la Procuraduría Metropolitana emita su criterio respecto a las reformas a las ordenanzas de los asentamientos humanos de las parroquias de Calderón y Guayllabamba.

Presidente, concejal Michael Aulestia: solicita a la Secretaría de la Comisión se le remita el texto del informe del punto 3 a la Procuraduría para que puedan hacer el informe en el plazo de 8 días y adicionalmente se notifique la resolución el día en curso.

El presidente de la Comisión, concejal Michael Aulestia, al no existir puntos del orden

del día pendientes por tratarse, clausura la sesión siendo las 10H37.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Juan Báez	1	-
Darío Cahueñas	1	-
Analía Ledesma	1	-
Blanca Paucar	1	-
Michael Aulestia	1	-
TOTAL	5	0

Para constancia firma el Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial y la funcionaria delegada por la Secretaria General del Concejo Metropolitano, a la sesión como Secretaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Michael Aulestia Salazar
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Katya Parada
**FUNCIONARIA DELEGADA A LA SECRETARÍA DE LA COMISIÓN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



REGISTRO DE ASISTENCIA

SESIÓN No. 004 ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LUNES, 10 DE JULIO DE 2023
09H00

HORA DE INICIO: 09:12

SALA: No. 3 SGC

CONCEJAL (A)	ENTRADA	SALIDA	FIRMA
JUAN BAEZ	09:10	10:37	
DARÍO CAHUEÑAS	09:19	10:37	
ANALIA LEDESMA	09:14	10:37	
BLANCA PAUCAR	09:11	10:37	
MICHAEL AULESTIA PRESIDENTE	09:09	10:37	
TOTAL:			

OBSERVACIONES:

HORA DE CLAUSURA: 10:37



REGISTRO DE ASISTENCIA

SESIÓN No. 004 ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LUNES, 10 DE JULIO DE 2023

09H00

NOMBRE	DEPENDENCIA	CARGO	TELÉFONO/CORREO ELECTRÓNICO
Alfonso Bolívar	VERB	Director	alfonso.bolivar@quito.gov.ec
JAIME GUERRERO	VERB CALDERON	COORDINADORA	0994826715 jamegoary@hotmail.com
PEDRO JARAMILLO	SGCTPC	DIRECTOR GESTION TERRITORIAL	Pedro Pedro.jaramillo@ Quito.gov.ec
Jonathan Cedeño	VERB Chillos	Coordinador	jjcedero@udland.ec
Lety Olmedo	VERB-OC CHILLOS	ANALISTA TÉCNICA	lety.olmedo@quito.gov.ec
Dorwin Aguilar	VERB-ABCA	Responsable Legal	dorwinaguila99@hotmail.com
Nancy Armas	VERB-ABCA	Responsable Técnica	gabitaarmas@hotmail.com
Cristian Chimbo M	VERB	Coordinador Jurídico	cristian.chimbo@ quito.gov.ec
Daganna Pollos	VERB	Asistente Administrativa	dagannapollos19@gmail.com
SOLEDAD HERRERA	VERB	TECNICA	hssoledad@gmail.com

Pablo Naranjo VERB Abogado pablo.naranjo@quito.gov.ec
 EDISON YEPEZ PROC.MET. Abg. 0995628054
 edison.vinvezu@quito.gov.ec
 Carlos Jépez DMEBI Director carlos.jepcz@quito.gov.ec