

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA  
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

**29 DE DICIEMBRE DE 2015**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil quince, siendo las 10h12, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la Comisión, concejales: Sr. Jorge Albán, Sra. Silvia Díaz y Abg. Sergio Garnica Ortiz, quien preside la sesión.

Se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Édison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Arqs. Hugo Chacón y Sr. Pablo Ortega, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Srs. Manuel Serrano y Gustavo Mosquera, funcionarios de la Secretaría de Ambiente; Arq. Margarita Díaz, funcionaria de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz"; Arq. Fátima López, funcionaria de la Administración Zonal Quitumbe; Arq. Edison Cuaical, funcionario de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Ing. Marco Manobamda, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; y, Lic. Mariela Chóez y Dr. Álvaro Fiallos, funcionarios del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario; y, da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado.

**ORDEN DEL DÍA:**

1. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2014-152917.

**Solicitante:** Arq. Eduardo Crespo.

**Petición:** Solicita la aprobación de proyecto de Ordenanza Modificatoria.

**Informe Técnico:** Favorable.

**Informe Legal:** Favorable.

**Administración Zonal:** Quitumbe.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Manifiesta que se cuenta con el informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante el cual se considera lo mencionado por el Concejo en primer debate, por lo que pone a consideración de la Comisión el informe en referencia a fin de que pase a segundo debate.

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, y con fundamento en los artículos 57 y 87 literales a), 322 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014; y, artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, y sus reformas, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca, en segundo debate, el proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Ciudad Jardín" Sustitutiva a la Ordenanza Especial No. 009, del Proyecto Urbanístico "El Garrochal", sector Turubamba, acogiendo el informe emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, contenido en el oficio No. STHV-DMPPS-6004, de 21 de diciembre de 2015.

2. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-112939.

**Solicitante:** Comité Pro Mejoras del Barrio El Coral Redondo.

**Petición:** Solicita el cambio de clasificación, uso de suelo y zonificación.

**Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo:** Favorable.

**Informe Mesa de Trabajo:** Favorable.

**Informe de Mesa de Trabajo dispuesta por la Comisión de Uso de Suelo:** Favorable.

**Administración Zonal:** Quitumbe.

**Arq. Miguel Ángel Hidalgo, funcionario de la Unidad Especial Regula Tu Barrio:** Inicia la presentación, la misma que se adjunta a la presente acta como anexo 1, y manifiesta que como lo verificaron en la visita que realizaron al sector, se evidenció una red de alta tensión que pasa por la mitad del asentamiento, sin embargo, un informe de la Empresa Eléctrica Quito S. A., señala que no es red de alta tensión, sino que es una red de media tensión, la cual una vez regularizado el barrio, se direccionará por la vía principal; si cuenta con dos redes de alta que pasan a los lados del asentamiento, lo cual no afecta las fajas de protección del asentamiento en referencia.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Manifiesta que en la visita al sector, se determinó en la medición que realizaron, que algunos lotes son menores de 150 m<sup>2</sup>, existen 28 lotes de excepción, es decir, todos son por excepción; indica que es un tema complicado por varios aspectos: primero, los lotes son muy pequeños y no existe una categorización dentro del Plan de Uso y Ocupación del Suelo – PUOS; y, segundo, el momento en que se apruebe esto, van a proliferar los asentamientos en toda esa zona, por lo que se debe dar una solución integral.

**Concejal Jorge Albán:** Le parece que este trámite no se debería aprobar, ya que podría generar un precedente negativo, esto tendría que tratarse bajo dos instrumentos, el uno es una propuesta que está en Secretaría sobre la regularización de barrios, donde se considera la regularización de los casos de la INEAP, que ha sido una carga no resuelta en el Municipio; y el otros es a través del Plan de Uso y Ocupación del Suelo – PUOS.

**Concejala Silvia Díaz:** Se suma a la decisión de la mayoría.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Propone que este caso quede pendiente y se solicite a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, un informe sobre la posibilidad de que este tema que sea resuelto en forma integral dentro del Plan de Uso y Ocupación del Suelo, o mediante la Ordenanza No. 055.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica, y **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remita un informe sobre la posibilidad de que este caso sea resuelto en forma integral dentro del Plan de Uso y Ocupación del Suelo, o mediante la Ordenanza No. 055, sancionada el 2 de febrero de 2015, a fin de promover el desarrollo planificado y organizado, dentro de las previsiones contempladas en la Ordenanza No. 0041, que contiene el Plan General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito.

3. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2014-173365.

**Solicitante:** Unión Nacional de Periodistas.



**Petición:** Solicita la denominación "Plaza de Los Periodistas", para el espacio público ubicado en las calles García Moreno, Morales y Av. 24 de Mayo, parroquia Centro Histórico.

**Informe Cronista de la Ciudad:** Favorable.

**Informe Técnico:** Favorable.

**Informe Legal:** Favorable.

**Administración Zonal:** Manuela Sáenz Centro.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Manifiesta que este tema regreso a la Comisión por algunas observaciones realizadas por el concejal Albán, por lo que solicita indique las observaciones que tiene al respecto.

**Concejal Jorge Albán:** Indica que lo que señaló es que cuando se realizaron las reparaciones de la Plaza 24 de Mayo, se pidió un informe al Cronista de la Ciudad de la época, señor Juan Paz y Miño, quien preparó un informe para que sea analizado el tema de la denominación de dichas plazas, más allá de un trámite formal es un tema conceptual, a su parecer, esas plazas justificaría tener la denominación de algunas de la figuras que estuvieron en toda la Av. 24 de Mayo, como de alguna manera lo propuso el ex Cronista de la Ciudad; la Plaza Eugenio Espejo, donde los periodistas solicitan que se llame Plaza de los Periodistas, ahí está el monumento de Eugenio Espejo; la Plaza Mejía Lequerica, donde está el monumento de Mejía Lequerica; la tercera plaza llevaba una denotación ligada a la industria interprete; y, la cuarta Plaza la de Lisiña. Dicho informe se debería buscar en los archivos del Cronista, este tema no tuvo más trámite, en estricto sentido, que el informe del Cronista de la Ciudad. Considera que este es un tema conceptual, por lo que no va a cambiar su criterio, las plazas deben llevar los nombres de los personajes que se encuentran ahí, Eugenio Espejo, Mejía Lequerica, y Plaza de Lisiña, si la Comisión decide pasar al Concejo su opinión será contraria a la denominación propuesta. Solicita que el informe del Cronista de la Ciudad sea buscado en los lugares adecuados, como en el archivo del Cronista y en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, donde se trató este tema.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Propone que este expediente se pase para resolución del Concejo.

**Concejal Jorge Albán:** Está de acuerdo en que se pase al Concejo señalando los criterios emitidos.

La Comisión de Uso de Suelo, acoge los criterios técnicos y legal; emitiendo las observaciones que consideró pertinentes respecto del proyecto en referencia; y, con fundamento en el artículo 57, literal x) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, y artículos II.222, II.232 e II.233 de la Ordenanza Metropolitana No. 160, sancionada el 31 de octubre de 2005, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca, en segundo debate, el proyecto de Ordenanza de designación del espacio público circundante al monumento a Eugenio de Santa Cruz y Espejo, ubicado en las callas García Moreno, Morales y Av. 24 de Mayo, parroquia Centro Histórico, dejando constancia de que no ha existido unanimidad de criterios en la Comisión respecto de la propuesta referida, toda vez que el concejal Jorge Albán no está de acuerdo con el proyecto planteado.

4. EXPEDIENTE COMISIÓN No. 2015-104109.

**Solicitante:** Sr. José Antonio De La Cerda.

**Petición:** Solicita la regularización vial La Amaguza.

**Informe Técnico:** Favorable.

**Informe Legal:** Favorable.

**Informe Gestión de Patrimonio Natural:** Favorable.

**Administración Zonal:** La Delicia.

**Arq. Edison Cuaical, funcionario de la Administración Zonal La Delicia:** Manifiesta que este tema fue presentado en sesión de Concejo, donde los señores concejales solicitaron un informe ambiental sobre las afectaciones que se va a tener con la vía.

**Dr. Álvaro Fiallos, funcionario del despacho del concejal Sergio Garnica Ortiz:** Indica que efectivamente el tema fue remitido por parte de la Comisión al Concejo con informe favorable, donde recibió varias observaciones por parte del concejal Páez, su preocupación es que al ser una vía que atravesaba una zona declarada como protección ecológica podría tener una alta sensibilidad cualquier ampliación que se realice en la vía, por lo que se solicitó una ampliación del informe tanto de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda como de la Secretaría de Ambiente, a fin de establecer la verdadera magnitud del posible impacto que podría tener esta vía.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Menciona que en los documentos remitidos no consta esa ampliación solicitada por el Concejo, solo se cuenta con un criterio de la Directora Jurídica de la Administración Zonal La Delicia.

**Concejal Jorge Albán:** Manifiesta que hay una carta de la Secretaría de Ambiente la cual no da ningún argumento, tiene la impresión de que este camino no está dentro del área protegida y es un camino de estricto acceso al Hotel Mashpi, por lo que no ve mayor obstáculo para esta vía. Considera que la Secretaría de Ambiente debería entregar un informe en el que se precise si es o no área protegida. Además, señala que este hotel se inició sin los premisos correspondientes, lo cual ha venido generando una serie de dificultades que lleva a que los informes recurrentemente señalen este tipo de problemas.

**Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión:** Propone que se solicite a la Secretaría de Ambiente un informe ampliatorio; por tratarse de un tema vial, realizar una inspección; y, solicitar a la Administración Zonal La Delicia y a la Agencia Metropolitana de Control, remitan un informe en el que se indique si el proyecto cuenta con los permisos respectivos.

La Comisión acoge la propuesta presentada por el concejal Garnica y **resuelve:** solicitar a la Secretaría de Ambiente, remita un informe ampliatorio en el cual se especifiquen los antecedentes de hecho, se precise si la vía en referencia se encuentra dentro del área protegida de la reserva ecológica; además, incluirá las respectivas conclusiones y recomendaciones, la memoria gráfica correspondiente; y, la determinación clara y precisa si su informe técnico es favorable o desfavorable al caso planteado.

Además, **resuelve:** solicitar a la Administración Zonal La Delicia y a la Agencia Metropolitana de Control, remitan respectivamente, un informe en el cual se especifique si el proyecto turístico Mashpi cuenta con licencias o permisos de construcción; y, si se ha iniciado algún expediente administrativo sancionador contra aquel o cualquier otro colindante de la vía en mención.

Siendo las 10h41, y al haberse agotado los puntos del orden del día, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado el señor Presidente de la Comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S).

Abg. Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión de  
Uso de Suelo**

VLJ

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**Secretario General del Concejo  
Metropolitano de Quito (S)**



# ANEXO

# 1

A small, handwritten mark or signature in the bottom left corner of the page, consisting of a few slanted lines.

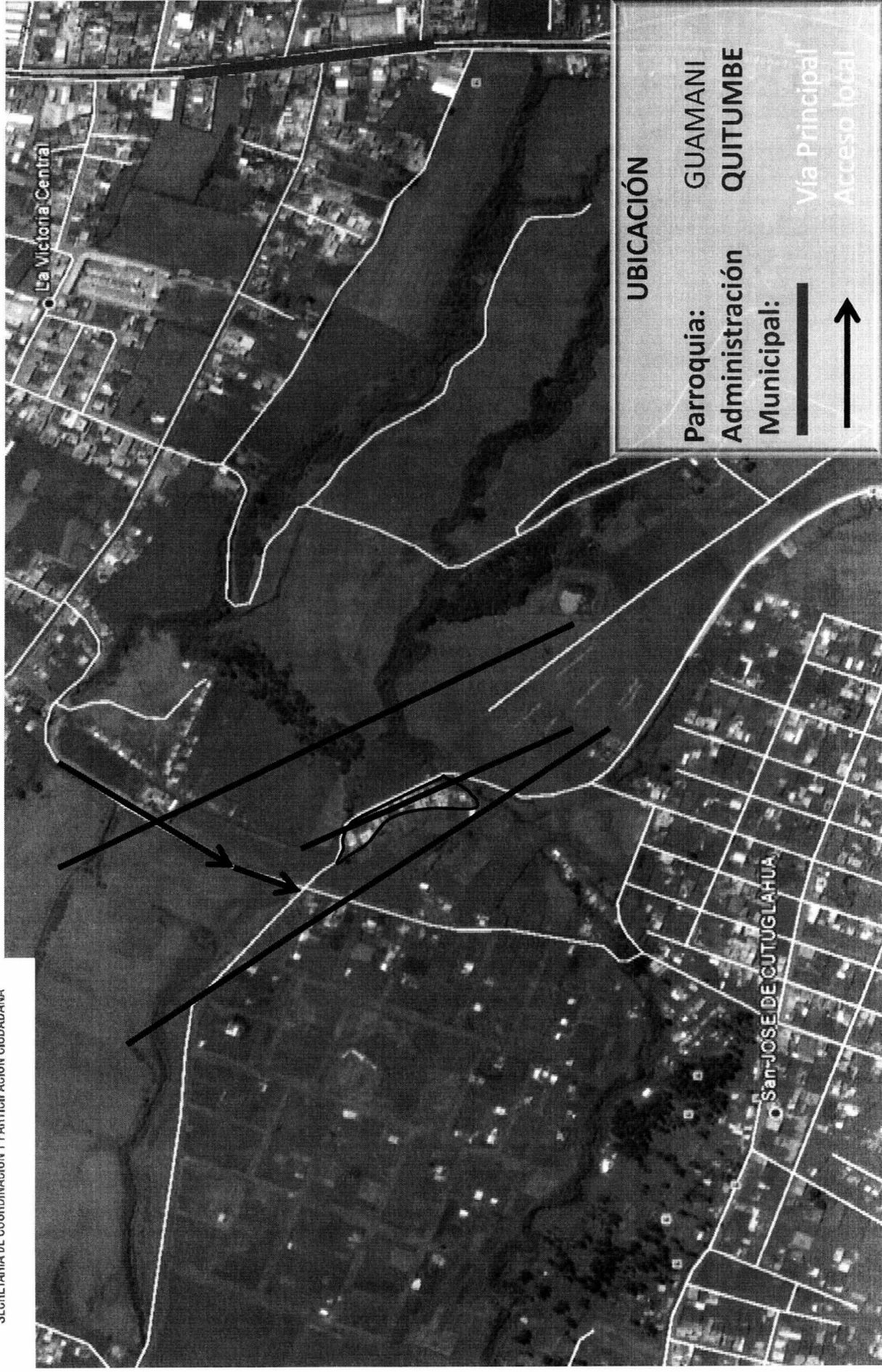
**PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**

**DENOMINADO:**

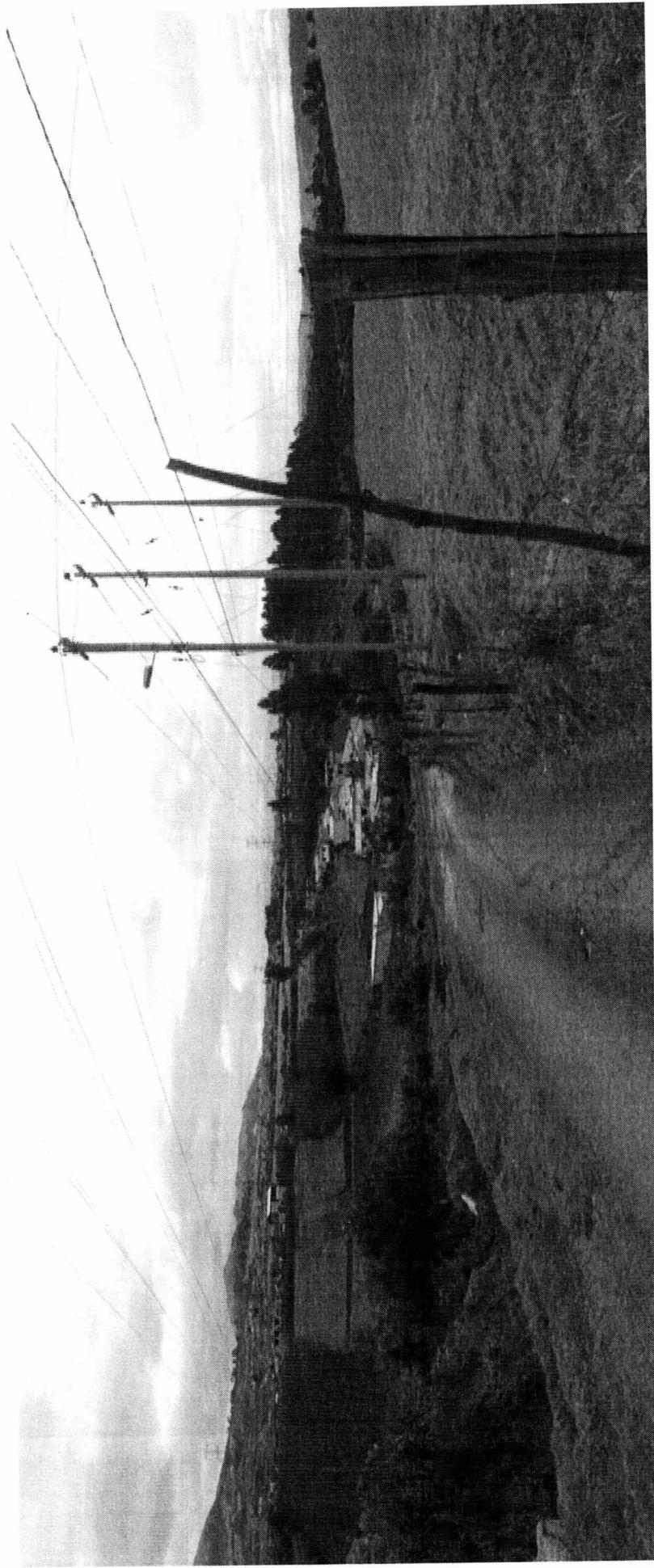
**COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL CORAL  
REDONDO**

**N**

# COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL CORAL REDONDO



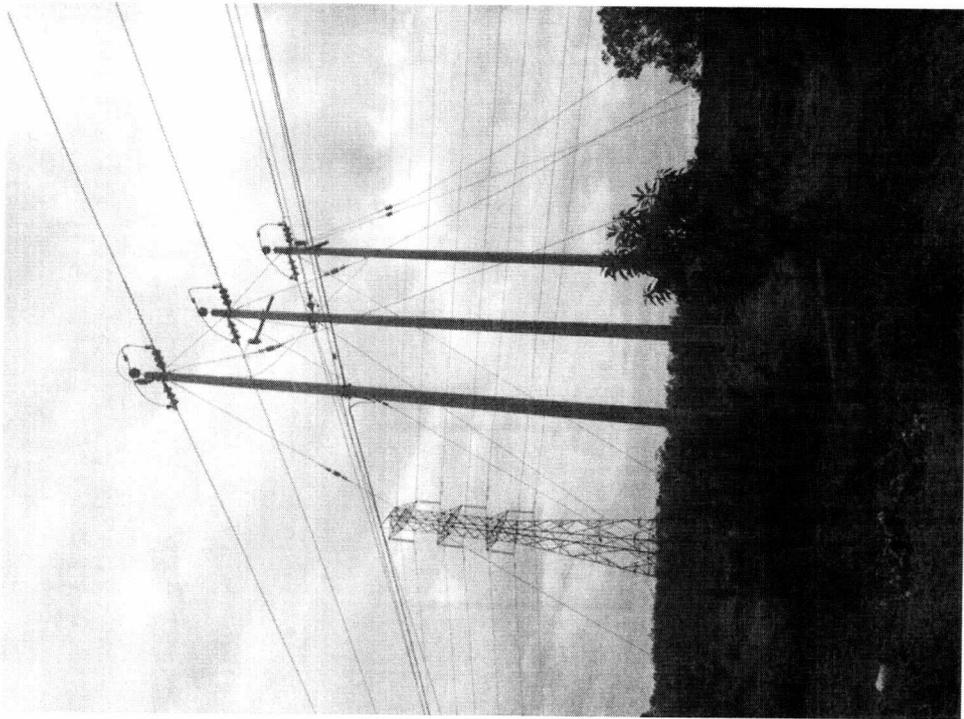
# COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL CORAL REDONDO

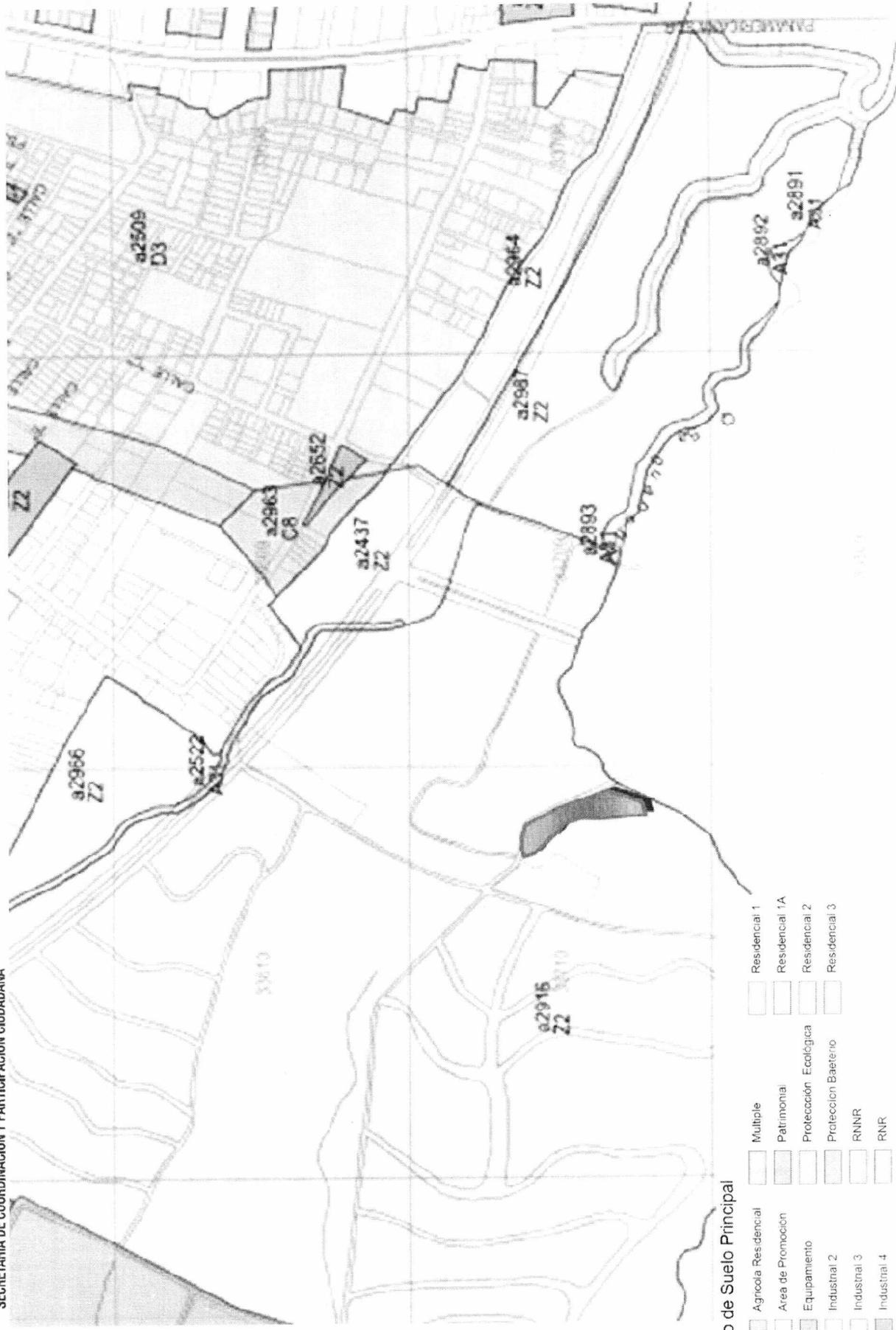




UNIDAD ESPECIAL REGULA  
**TU BARRIO**  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

# COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL CORAL REDONDO





Uso de Suelo Principal

- Agrícola Residencial
- Área de Promoción
- Equipamiento
- Industrial 2
- Industrial 3
- Industrial 4
- Múltiple
- Patrimonio
- Protección Ecológica
- Protección Baereno
- RNNR
- RNR
- Residencial 1
- Residencial 1A
- Residencial 2
- Residencial 3

UNIDAD ESPECIAL REGULA

**TU BARRIO**

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

# COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL CORAL REDONDO

## ANTECEDENTES

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	9 AÑOS
Nº DE LOTES	29
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	116 PERSONAS
TIPO DE PROPIEDAD:	CUERPO CIERTO
AREA ESCRITURA:	4.584,00m <sup>2</sup>



**ZONIFICACIÓN ACTUAL**

**Z2(ZC)  
 50000 m2**

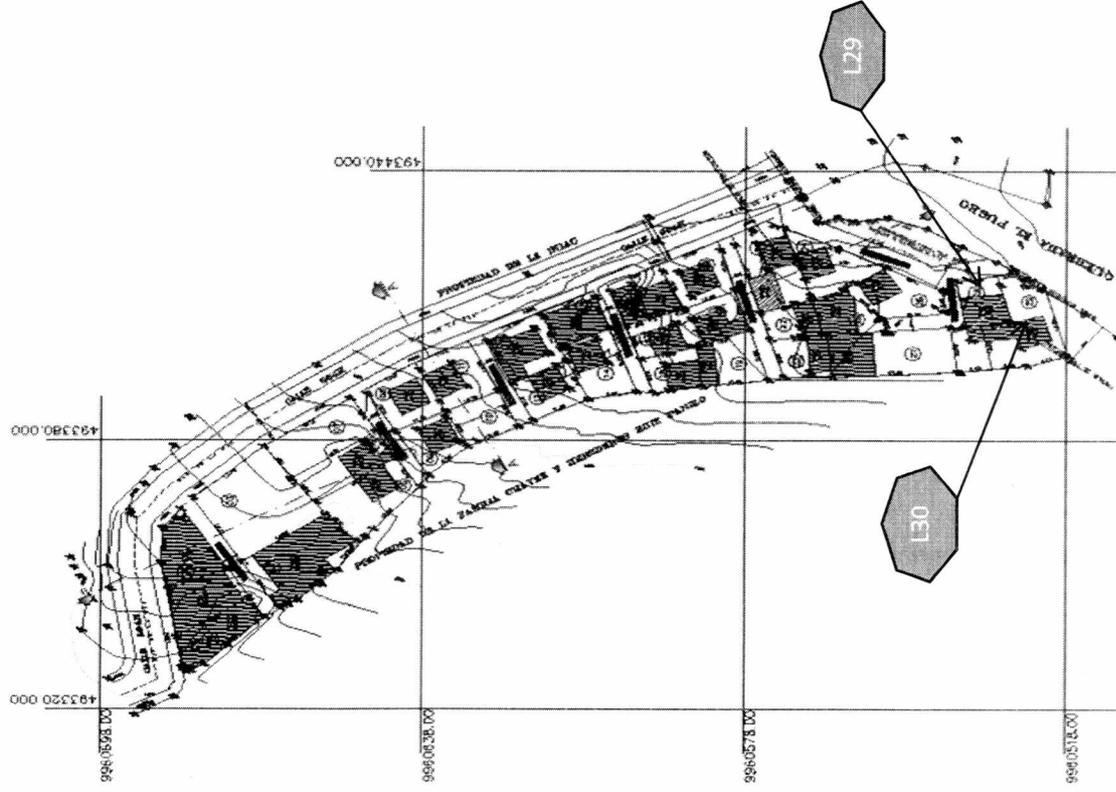


**ZONIFICACIÓN PROPUESTA**

Zonificación:	D3(D203-80)				
Lote mínimo:	200m2				
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre Línea de Fábrica				
Uso principal del suelo:	(R2) Residencial Mediana Densidad				
Número de Lotes:	29				
Consolidación:	93,1 %				
<b>Obras Civiles Ejecutadas (vías):</b>					
Calzadas	0.0%	Aceras	0.0%	Bordillos	0.0%
<b>Obras de Infraestructura Existentes:</b>					
Agua Potable	0.0%	Alcantarillado	0.0%	Energía eléctrica	0.0%

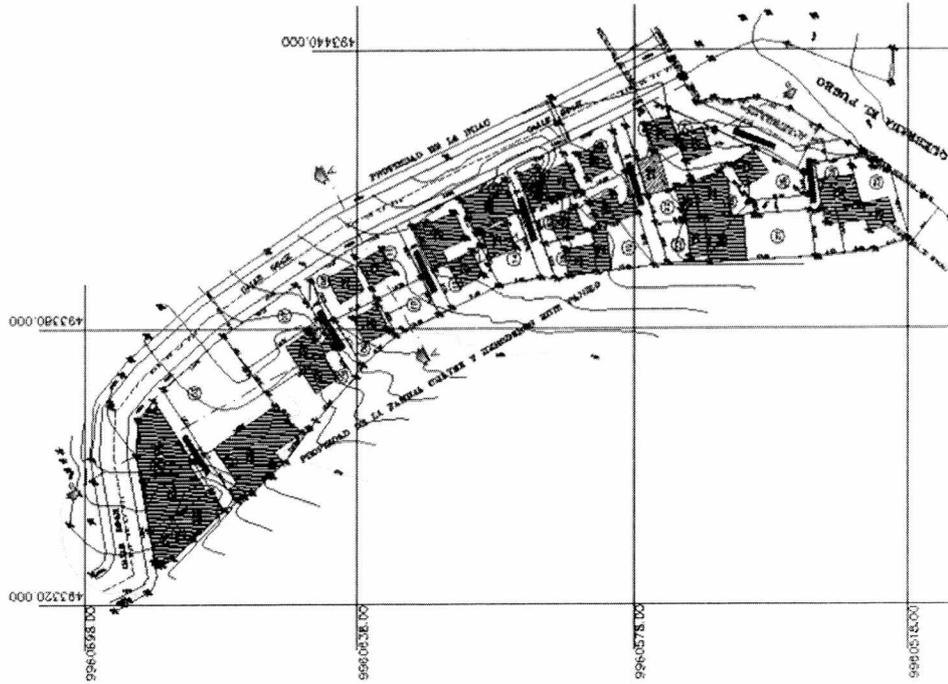
# COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL CORAL REDONDO

<b>INFORME DE RIESGOS:</b>	N.37-AT-DMGR-2015
<b>CALIFICACIÓN:</b>	RIESGO MEDIO / ALTO
<b>RECOMENDACIONES:</b> La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHC "El Coral Redondo" de la Parroquia Guamaní, presenta un Riesgo Medio en casi todos los lotes, excepto en los predios No. 29 y 30 en los cuales se observó que existe un Riesgo Alto por estar muy cerca del borde de la quebrada, calificación de acuerdo a la evaluación de deslizamientos, humdimientos y vulnerabilidades descritas anteriormente. -Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar. - La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda que para reducir el riesgo sísmico, los propietarios de las construcciones tienen que contratar a un Ingeniero Civil especialista en estructuras, al menos con 5 años de experiencia, para que evalúe el estado actual de las viviendas y para que proponga algún sistema de reforzamiento estructural de ser el caso - Para continuar con el proceso de regularización del barrio "El Coral Redondo", en las edificaciones actuales de los predios No. 29 y 30 no deben ampliar ni realizar más construcciones hacia el borde de la quebrada, y los espacios que tienen como pasaje y patio los deben mantener despejados para evitar que se ejerzan cargas sobre el borde de la quebrada.	



# COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL CORAL REDONDO

## CUADRO DE DATOS TECNICOS



Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:	
LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
1	118,98
5	177,26
6	129,30
7	172,26
8	125,39
9	102,10
10	94,41
11	137,34
12	139,85
13	107,40
14	131,70
15	93,98
16	114,76
17	187,12
18	85,38
19	119,25
20	125,21
21	183,54
22	71,23
23	90,26
24	135,48
25	135,71
26	93,63
28	146,13

## CUADRO DE ÁREAS

Área útil de Lotes:	3.993,66m <sup>2</sup>	78,90%
Área de Vías y Pasajes:	648,12m <sup>2</sup>	12,81%
Faja de Protección de Quebrada en Lotes:	276,07m <sup>2</sup>	5,45%
Faja de Protección de Quebrada Área Verde Adicional:	143,60m <sup>2</sup>	2,84%
Área bruta del Terreno (Área Total):	5.061,45m <sup>2</sup>	100%