

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
Fecha: 08 AGO 2018 Hora: 12:32
Nº HOJAS: - 188 -
Elaborado por: *[Signature]*

[Handwritten mark]

Oficio No. UERB - 1103 - 2018

Quito, 27 de julio de 2018

[Handwritten signatures and notes]

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

Mediante su Oficio No. SG 1471, de 31 de mayo de 2017 y por disposición de la Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remite 7 expedientes, a fin de que se proceda con las observaciones realizadas por los señores Concejales en el primer debate de la sesión del Concejo Metropolitano del 18 de mayo de 2017.

Al respecto, tengo a bien remitir el Memorando No. 016-UERB-EG-MI-2018, suscrito por los Asesores: Dra. María Isabel Iñiguez y el Arq. Eduardo Game, en el que manifiestan que luego de la revisión del expediente del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo", ubicado en la parroquia de Guamaní, el mismo cumple con la normativa legal establecida para su respectiva regularización, motivo por el cual, adjunto la documentación original a fin de que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

[Handwritten signature]
Ab. Karina Subía
DIRECTORA DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

Adj. 1 expediente con 188 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Geovanna Vivero	27-07-2018	

MEMORANDO No. 016-UERB-EG-MI-2018

Quito, 20 de julio de 2018

*geovita
Remitar a la Secretaría
General
26 Julio 18
KG*

Para: Abg. Karina Subía Dávalos
DIRECTORA "UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO"

De: Arq. Eduardo Game Mendoza
Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes.

Asunto: Se remite expediente No. 201 Q del Comité Promejoras del Barrio El Coral Redondo

De nuestra consideración:

Nos referimos a la sumilla inserta en la cual dispone la revisión técnica y legal del expediente **No. 201 Q** del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio El Coral Redondo de la Parroquia Guamaní.

Al respecto, nos permitimos informar que se ha procedido con la revisión de la documentación legal y técnica que consta del expediente antes señalado, en virtud de lo cual se determina

- El Proyecto de Ordenanza cumple con la normativa legal establecida para la regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados.
- En el Proyecto de Ordenanza se encuentran incorporados los pedidos de los señores Concejales del Distrito Metropolitano de Quito.
- Las características técnicas se encuentran correctas.

En este sentido, nos permitimos remitir a usted el expediente y solicitar que salvo su mejor criterio, se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,


Arq. Eduardo Game Mendoza
ESPECIALISTA TÉCNICO


Dra. Ma. Isabel Iñiguez Paredes
FUNCIONARIO DIRECTIVO 6

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Signature]*
Firma: *[Signature]*
Fecha: **24 JUL. 2018**

*- 188 -
cuenta oculta
y echo*

Para: Abg. Karina Subía
**DIRECTORA DE LA UNIDAD ESPECIAL
REGULA TU BARRIO.**

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *[Firma]*
Firma:
Fecha: **11 JUL 2018**

De: Lic. Pablo Melo
COORDINADOR UERB-Q.

Asunto: CONTESTACIÓN REFERENTE AL OFICIO No. SG-1471, DE 31 DE MAYO DE 2017, EN EL CUAL SE REMITEN LOS EXPEDIENTES CONOCIDOS EN EL CONCEJO METROPOLITANO EN SESIÓN DE 18 DE MAYO DE 2017.

Fecha: Quito, 10 de julio de 2018.

En respuesta al oficio SG-1471, de 31 de mayo de 2017, suscrito por el abogado Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual conforme requerimiento de varios Concejales, en la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, efectuada el 18 de mayo de 2017, en el que solicita:

1. Concejala Susana Castañeda:

Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147, de 9 de diciembre de 2016.

Contestación.- Se encuentra incorporado en los considerandos finales de todos los proyectos de Ordenanza de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social.

Incluir en los considerandos de la Ordenanza, lo establecido por la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

Contestación.- Mediante Expediente Procuraduría: 2017-01651, GDOC No. 2017-092209, Procuraduría Metropolitana ha mencionado:

“PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

Los Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados que se encuentren en suelo rural, no requieren la autorización de la autoridad agraria establecida en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, por las siguientes consideraciones:

- 2. La regularización el AHHC no requiere para su aprobación cambio de la clasificación del suelo de rural a urbano, sino que el predio con clasificación rural se mantiene como tal, con la zonificación residencial rural RR1 o RR2. Esto quiere decir que no hay ampliación de zona urbana en tierra rural.*
- 3. Tratándose de un asentamiento humano con consolidación de edificaciones y obras, el lote ya no tiene vocación productiva o aptitud agraria. En este sentido el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho consolidados responde a un proceso de ocupación informal del suelo, sin proyecto ni planificación previa, con fines exclusivos de habilitación del suelo y legalización de vivienda. Sin embargo, este particular referido a la ausencia de vocación productiva o aptitud agraria del predio, debería constar en un informe que sería parte del expediente que estructura Regula tu Barrio.*
- 4. El AHHC no constituye un proyecto de urbanización o ciudadela, sino que se trata de una situación de hecho, al margen de toda planificación territorial, cuya informalidad en el transcurso del tiempo, le dan características especiales, de*

*- 187 -
Certo adante y*

interés social, orientadas a una regularización de un hecho consolidado e irreversible (...)”.

5. Concejala Ivone Von Lippke:

En el artículo 12 de la Ordenanza, detallar que en caso de retraso, los propietarios del inmueble se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

Contestación.- El artículo 12 del proyecto de Ordenanza del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “El Coral Redondo” menciona: *“En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio “El Coral Redondo” se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente”*.

Mediante oficio No. UERB-1083-2017, de fecha 09 de agosto de 2017, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, se actualice el informe No. 037-AT-DMGR-2015 del AHHyC denominado: Comité Promejoras del Barrio “El Coral Redondo”, parroquia Guamaní.

Mediante oficio No. SGSG-DMGR-2018-0224, de fecha 15 de marzo de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos envía el informe técnico actualizado No. 036-AT-DMGR-2018 del AHHyC denominado: Comité Promejoras del Barrio “El Coral Redondo”; adicionalmente se adjunta la actualización del certificado de gravámenes del mencionado asentamiento y el acta de socialización del informe de riesgos.


Por tal motivo, esta Coordinación realiza la devolución del expediente 2015-112939, correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: Comité Promejoras del Barrio “El Coral Redondo”, para continuar con el proceso de regularización.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Saludos cordiales,


Pablo Melo O.

COORDINADOR UERB QUITUMBE.

	NOMBRE	CORREO	TELEFONO	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR	Abg. Sofia Reyna	sofiareyna2014@hotmail.com	0969087951	10/07/2018	

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestiona procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos propietarios de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio El Coral Redondo, tiene una consolidación de 93,1%, al inicio del proceso de regularización contaba con 9 años de existencia; sin embargo, al momento de la sanción de la presente Ordenanza, cuenta con 12 años de asentamiento y 116 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente Ordenanza contiene la normativa tendiente a reconocer el fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio El Coral Redondo a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.de....., expedido por la Comisión de Uso de Suelo e Informe No.de....., de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...).”*;
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2..Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...).”*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la*

ORDENANZA No.

delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.*”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial Regula Tu Barrio como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** de conformidad a la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

ORDENANZA No.

Que, la Mesa Institucional, reunida el 27 de abril de 2015 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por: el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Alfonso Cevallos, Director de Gestión del Territorio, Zonal Quitumbe; Abg. Iván Pachecho Millán, Dirección de Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe; Ing. Marco Manobanda, Delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Dr. Manuel Armijos, Responsable Legal y Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial Regula tu Barrio Quitumbe aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° **009-UERB-Q-SOLT-2016**, de 22 de abril de 2015, habilitante de la Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado: Comité Promejoras del Barrio El Coral Redondo a favor del Comité Promejoras del Barrio El Coral Redondo.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; 84 literal c), 87 literales a), v) y x); 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículo 2 numeral 1, artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 5191481 SOBRE EL QUE SE ENCUENTRA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL CORAL REDONDO A FAVOR DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL CORAL REDONDO.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio El Coral Redondo ubicado en la parroquia "Guamani", sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico y de los socios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los socios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio El Coral Redondo, se comprometen a respetar las características de

ORDENANZA No.

los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

No. Predio:	5191481 ✓
Zonificación:	Z2 (ZC) ✓
Lote mínimo:	V m2 ✓
Forma de Ocupación del suelo	(Z) Áreas de Promoción ✓
Uso principal del suelo:	(Z) Áreas de Promoción ✓
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural ✓
Número de lotes:	29 ✓
Área Útil de Lotes:	3.993,66 m ² ✓
Área de vías y Pasajes:	648,12 m2 ✓
Faja de Protección de Quebrada (Lotes 21-24-28-29)	276,07 m2 ✓
Faja de Protección de Quebrada Área Verde Adicional	143,60 m2. ✓
Área total del terreno (Área a escriturar):	5.061,45 m2 ✓

El número total de lotes es de 29 signados del uno (1) al veinte y nueve (29), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.- Sobre los lotes fraccionados se cambiarán la zonificación vigente para los 29 lotes según se detalla a continuación: D3 (D203-80), con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (R2) Residencial mediana densidad, y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica.

Artículo 4.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 5.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción los siguientes lotes de menor superficie: 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26 y 28 ✓

Artículo 6.- Área de Protección de Quebrada (Área verde adicional).- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio El

ORDENANZA No.

Coral Redondo transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de área de protección de quebrada (Área verde adicional), un área total de 143.60 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE ADICIONAL					
AREA PROTECCIÓN BORDE QUEBRADA (Área Verde Adicional)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
	Norte:	Pasaje "Oe2A" ✓	-----	23.47 m.	143.60 m ² ✓
	Sur:	Quebrada El Pugro ✓ (Borde Superior de Quebrada)	3.19 m. ✓	30.44 m. ✓ L.D.	
			6.26 m. ✓		
			7.67 m. ✓		
13.32 m. ✓					
Este:	Quebrada El Pugro ✓ (Borde Superior de Quebrada)	-----	3.63 m. ✓		
Oeste:	Pasaje "Oe2A" ✓	-----	10.44 m. ✓		

Artículo 7.- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los socios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente Ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

El Comité Promejoras del Barrio El Coral Redondo deberá cumplir con lo establecido dentro de la calificación del riesgo y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No.036- AT-DMGR-2018, de 15 de marzo de 2018 el que establece:

"6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "El Coral Redondo" de la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Coral Redondo" en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa, esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza y condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.

ORDENANZA No.

- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Coral Redondo" presenta condiciones de Riesgo Moderado Mitigable, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Atacazo, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "El Coral Redondo" y toda la Parroquia Guamaní, se determina un nivel de Riesgo Moderado Mitigable para el caso de una erupción de este volcán, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a muy alto no mitigable. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia Guamaní (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de Riesgo es Bajo Mitigable ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Coral Redondo", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes, planes de emergencia y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria)
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación del riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida, como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.

ORDENANZA No.

- *Para continuar con el proceso de regularización del barrio "El Coral Redondo", en las edificaciones actuales de los predios N° 28 y 29 no se 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.*
- *Coordinar el mejoramiento del trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles.*
- *Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que están establecido en la Ordenanza Municipal No. 0172; y, mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción.*

Para el riesgo sísmico

- *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. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-2015), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.*

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- *Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.*

Recomendaciones Generales

- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del 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.*

Cumplimiento de la normativa Vigente:

- *En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, (PMDOT), Uso y Ocupación del Suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*

ORDENANZA No.

- *Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.*
- *La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "El Coral Redondo" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas."*

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de las instancias correspondientes y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades.

Artículo 8.- De los pasajes.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio El Coral Redondo contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 12 años de existencia, con 93,1% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Se aprueban los siguientes pasajes:

- Pasaje "Oe2A" variable de 3.00m a 4.00m ✓
- Pasaje "Oe2B" 3.00 m ✓
- Pasaje "Oe2C" 3.00 m ✓
- Pasaje "Oe2D" 3.00 m ✓
- Pasaje "Oe2E" 3.00 m ✓
- Pasaje "Oe2F" 3.00 m ✓

Artículo 9.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social son las siguientes:

Calzada:	100% ✓
Aceras:	100% ✓
Bordillos:	100% ✓
Energía Eléctrica:	100% ✓
Alcantarillado:	100% ✓
Agua Potable:	100%

ORDENANZA No.

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.-El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Cuando las obras se ejecutaren por autogestión de los socios del inmueble donde se ubica el asentamiento, el valor por contribución especial a mejoras se establecerá de conformidad con la ley.

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los socios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio El Coral Redondo, se sujetará a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano vigente.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el asentamiento humano de hecho y consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio El Coral Redondo quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura.

Artículo 14.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los socios del predio del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio El Coral Redondo deberán protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no legalizar la presente Ordenanza, ésta caducará conforme lo determinado en la normativa nacional vigente.

La inscripción de la presente Ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 15.- De la entrega de escrituras individuales.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Comité Promejoras del Barrio El Coral Redondo, a través de sus dirigentes deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los socios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza una vez inscrita en el Registro de la

ORDENANZA No.

Propiedad del cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Artículo 16.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Artículo 17.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el

Dr. Eduardo del Pozo
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de
Quito

Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2018.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel
, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Coral Redondo

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES

Digitally signed by ANDRES VINICIO
CORDÓNEZ BEDOYA
Date: 2018.05.02 12:03:35 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 136609

Número de Petición: 145319

Fecha de Petición: 26 de Abril de 2018 a las 15:28

Número de Certificado: 164716

Fecha emisión: 2 de Mayo de 2018 a las 12:02

Referencias: 02/05/2014-PRO-35993f-13527i-35728r

Tarjetas: T00000516759;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 516-UERB-2018, de nueve de abril del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Inmueble denominado Corral Redondo, situado en el Sector La Victoria, de la parroquia CHILLOGALLO cantón Quito.

2.- PROPIETARIO(S):

COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO EL CORAL REDONDO.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra a la señora PATRICIA MARCELA MAIGUA SUNTAXI, divorciada, por sus propios derechos y en representación del señor LUIS EDUARDO JAQUE CHILUISA, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Rómulo Joselito Pallo, e inscrita el dos de mayo del dos mil catorce.- habiendo los vendedores mediante compra a los cónyuges NELSON JOSE CHICAIZA CARRANZA y EVA MARINA VARGAS HIDALGO, según escritura pública otorgada el OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario del Cantón Rumiñahui doctor Carlos Martínez Paredes, inscrita el veinte y tres de noviembre del dos mil siete. *** Y RESOLUCIÓN No. 125-2017 de fecha DIECISIETE DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE emitida por el señor Francisco José Pachano Ordoñez, en calidad de Director Metropolitano de Catastro, la misma que ha sido debidamente protocolizada ante la Notaría Sexagésima del cantón Quito, a cargo del Doctor Raúl Cevallos Pérez, con fecha SEIS DE JULIO DE DOS MIL DIECISIETE, mediante la cual se RESUELVE Rectificar la superficie del predio No. 5191481, clave catastral 3371101001, Inmueble denominado Corral Redondo, situado en el Sector La Victoria ubicado en la parroquia CHILLOGALLO (hoy Guamaní-Barrio el Coral Redondo), del cantón Quito, de propiedad del COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO EL CORAL REDONDO, en el cual existe un excedente de superficie de CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE COMA CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (477,45m2) (en más), entre el área del título de dominio y la última medición practicada, quedando por tanto la SUPERFICIE A REGULARIZARSE en CINCO MIL SESENTA Y UNO COMA CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (5061,45m2), inscrita el dieciocho de julio de dos mil diecisiete. R. 56182

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 1201, número 1542, del Registro de Hipotecas, Tomo ciento veinte y ocho y con fecha veinte y cuatro de Abril de mil novecientos noventa y siete, se halla inscrita la escritura celebrada el seis de Septiembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor Remigio Poveda, de la cual consta que: comparecen por una parte los cónyuge Nelson José Julio Chicaiza Carranza y Eva Marina Vargas Hidalgo, y por otra parte los cónyuges Segundo Melchor Caiza Analuisa y Clementina Toapanta Toapanta, quienes convienen en celebrar el siguiente contrato de establecimiento de servidumbre: los cónyuges Nelson José Julio Chicaiza Carranza y Eva Marina Vargas Hidalgo, de conformidad con lo que dispone el artículo ochocientos setenta y seis y siguientes del Código Civil, dice que tienen a bien constituir SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO sobre el inmueble de su propiedad en favor de los cónyuges Segundo Melchor Caiza



Analuisa y Clementina Toapanta Toapanta, en el lindero Occidental, que partiendo del camino público hasta donde llega la propiedad de los beneficiarios, que concretamente corresponde a veinte y tres metros de longitud por doce metros de ancho; servidumbre que será en forma indefinida, sin límite en el tiempo, y será transferida o transmitida, en el caso de venta o sucesión, respectivamente.----- NO ESTÁ EMBARGADO, HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

Responsable: NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0224
DM Quito, 15 de marzo de 2018
Ticket GDOC N° 2017-116210

Abogada
Karina Subía
DIRECTORA
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente.-


Asunto: Respuesta a solicitud de informe de riesgos
Ref. Oficio No. UERB-1083-2017

De mi consideración:

En atención al oficio N° UERB-1083-2017, ingresado con ticket # 2017-116210 de fecha 9 de agosto de 2017, donde se solicita realizar la actualización del informe de riesgos para el AHYIC denominado "El Coral Redondo" de la Parroquia de Guamaní, conformado por el macrolote con No. Predial 5191481 y Clave Catastral 33711-01-001.

Al respecto, debo informar que el informe técnico N° 036-AT-DMGR-2018 que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones respectivas.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.
Atentamente,


Ing. Luis Albán
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS (s)



Adjunto: Copia de recibido de Informe Técnico No. 0036-AT-DMGR-2018

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Carrión	AT	20180315	<i>ef</i>
Revisión:	L. Albán	AT	20180315	<i>LS</i>
Aprobación:	L. Albán	AD	20180315	<i>LS</i>

Ejemplar 1: Unidad Especial Regula Tu Barrio
Ejemplar 2: Archivo, DMGR

INFORME TÉCNICO
Evaluación de Riesgo: Solicitud UERB
Fecha de Actualización : 13/03/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17S	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 771662; Y: 9960618 Z: 3087 msnm aprox.	Quitumbe	Guamaní	EL CORAL REDONDO

Dirección	Condición del barrio	Solicitud (Ref. Oficio)	Ticket N°
Entrada por el sur de la ciudad; Av. Pedro Vicente Maldonado y la calle Patricio Romero Barberis	Regular	UERB-1083-2017	2017-116210
	Irregular		
	En proceso de regularización		
Datos del área evaluada	Propietario: Asentamiento humano de hecho y consolidado "El Coral Redondo" Número Predial escritura 1: 5191481 Clave catastral escritura 1: 33711-01-001 Información registrada del Plano enviado de la UERB		

2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁREA EVALUADA

Ítem	Descripción			
Área	29 lotes, pertenecientes al barrio con un área total de 4269,73 m ² según plano topográfico			
PUOS	Según el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del año 2016, el área de Uso Vigente es de tipo Área de Promoción un 100% .			
Relieve	El terreno donde está asentado la población se localiza al sur oriente de la parroquia Guamaní. El área evaluada está ubicada entre las cotas 3085 m.s.n.m. y los 3075 m.s.n.m., con una diferencia altitudinal de 10 metros. El terreno presenta una ladera ondulada con suave pendiente. Con una inclinación que va desde los 6 a 12% o de 6° a 15° en su superficie.			
Número de Edificaciones	25 edificaciones porcentaje de consolidación: 86.20% aproximadamente			
Tipos edificación: Casa/edificio de departamentos/Media agua (Construcción Informal) /Otro (especificar)	Las edificaciones son de una y dos plantas construidas con sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón armado, mampostería de bloque y/o ladrillo unido con mortero arena-cemento. En varias viviendas existen hierros sobresalidos en columnas donde presumiblemente está planificado la construcción de nuevos pisos. Edificaciones constituidas con paredes portantes de bloque y/o ladrillo fijado con mortero arena-cemento, con cubierta formada con correas de madera o perfiles metálicos, sobre los que descansan planchas de fibrocemento o metálicas de zinc.			
Estado de la edificación	Muy bueno (%)	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
		10	80	10
Materiales predominantes de la edificación	Piso-entrepiso (sistema estructural)		Paredes	Cubierta
	Sistema de pórticos de columnas, vigas y losas de hormigón. Paredes portantes de bloque y/o ladrillo trabado		Mampostería de bloques y/o ladrillos unidos con mortero arena-cemento.	Losas de hormigón armado, cubierta de planchas de fibrocemento o metálicas de zinc con vigas de madera o perfiles metálicos
Uso edificación (vivienda, comercio, industria, educación)	Vivienda.			
Existencia de servicios básicos (sí/no)	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado sanitario	Alcantarillado Pluvial
	Sí	No	No	No

Otro tipo de información física relevante

El 100% de las calles y pasajes del barrio son de tierra afirmada y no posee infraestructura para el manejo de aguas servidas y de escorrentía.
El sector en estudio se encuentra al interior del Área de Protección Guamaní.
Limita al lado sur con la quebrada Saguanchi

3 EVENTOS OCURRIDOS/EMERGENCIAS

3.1 Listado de eventos

Según la cobertura de eventos adversos ocurridos desde el año 2005 al 2017 no se han registrado casos dentro de un diámetro de un 1Km alrededor del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado El Coral Redondo.

4 AMENAZAS EN EL SECTOR EVALUADO

4.1 Amenazas Geológicas

Geológicamente, el AHHC "El Coral Redondo" de la parroquia La Ecuatoriana está ubicado al pie de las estribaciones nor-nororientales del Complejo Volcánico Atacazo-Ninahuilca, particularmente al pie de la principal estructura volcánica "Atacazo)". Morfológicamente, el terreno corresponde a flujos de lava antiguos, los mismos que están cubiertos por un potente manto de Cangahua que ha sido fuertemente erosionado y ha dejado relieves redondeados; particularmente la Cangahua, en condiciones secas, tiene buenas características de estabilidad y compactación lo cual permite realizar cimentaciones para diversas tipologías de construcción, sin embargo debido a las fuertes pendientes, incremento en la humedad y saturación producidas en temporadas lluviosas, este material pierde esas características de estabilidad volviéndose propenso a sufrir caídas de bloques, deslizamientos, lo que en el lenguaje popular se conoce como derrumbes, entre otros tipos de movimientos en masa.

4.1.1 Descripción de la amenaza por movimientos en masa.

Existen parámetros básicos que condicionan a un terreno para generar su inestabilidad: litología (tipo de suelos y rocas), pendiente y humedad del suelo; y adicionalmente, hay 2 factores principales que pueden desencadenar o detonar posibles deslizamientos: lluvias intensas y sismos.

Según la cobertura disponible en la DMGR, el sector barrial evaluado se ubica sobre una zona de **Amenaza por Movimientos en Masa Moderada**

Sin embargo los predios N° 28 y 29 ubicados en la parte sur del barrio se encuentran en el borde de la quebrada El Purgu, donde se presentan pendientes elevadas, por lo que en dichas secciones la **Amenaza por Movimientos en Masa es Alta.**

4.1.2 Descripción de la amenaza por sismos.

El territorio del DMQ está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ) es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.

Adicionalmente, un sistema de fallas de rumbo, con movimiento dextral, fue identificado en la zona comprendida entre el Volcán Ilaló y Guayllabamba; estos segmentos de falla se orientan en sentido Noreste-Suroeste y están representados superficialmente por tramos de los ríos San Pedro, Uravía y Coyago.

Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014) han determinado que el sistema de fallas se divide en cinco segmentos principales, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Además, se estimó que el valor promedio de la aceleración máxima del terreno se aproxima a 0,4 g (40% de la Gravedad) en roca, para sismos con período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder ese valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los efectos de sitio ni efectos topográficos (suelos compresibles, suelos con alto contenido orgánico, suelos arenosos poco consolidados, depósitos aluviales, rellenos de quebradas) donde se esperaría que las ondas sísmicas incrementen su amplitud y se genere mayores niveles de daños.

4.1.3 Descripción de la amenaza volcánica

Respecto a esta amenaza, la potencial caída de piroclastos (material sólido arrojado a la atmósfera durante una erupción explosiva) es el fenómeno volcánico que podría ocasionar diferentes niveles de impactos en todo el DMQ, donde la zona con mayor afectación dependerá del volcán que se encuentre en erupción, especialmente de su magnitud, duración e intensidad, la altura que alcance la columna eruptiva (nube de ceniza), la dirección y velocidad del viento a dicha altura y la distancia de la población expuesta al volcán.

Para analizar esta amenaza se enfocará en los centros volcánicos Atacazo-Ninahuilca, Guagua Pichincha y Cotopaxi, debido a su ubicación respecto a la zona de estudio y a que son considerados geológicamente y potencialmente activos respectivamente, por lo que podrían causar impactos directos al sector evaluado.

Complejo volcánico Atacazo-Ninahuilca

El cráter de este volcán está ubicado a 6.8 km al Suroeste del asentamiento humano evaluado, su cumbre alcanza una altitud de 4390 metros sobre el nivel del mar. No existen registros históricos sobre actividad de este volcán, pero geológicamente se conoce que el último período eruptivo tuvo lugar hace aproximadamente 2.700 años (formación del Ninahuilca) antes del presente. Esta erupción fue muy violenta y generó flujos piroclásticos de gran magnitud que se movilaron principalmente hacia el Occidente del volcán; de igual manera, la caída de piroclastos fue muy importante y posiblemente generó una capa de varios centímetros de material volcánico en el Sur del DMQ. Según los registros geológicos, la recurrencia de eventos de estas características eruptivas es de pocos miles de años, entre 1.000 y 4.000 años (publicaciones científicas del Instituto Geofísico); por lo cual, la posibilidad de ser afectados por este volcán en la zona evaluada es baja.

Volcán Guagua Pichincha

El volcán Guagua Pichincha forma parte del denominado complejo volcánico Pichincha. El cráter del Guagua Pichincha está localizado a aproximadamente 22.4 km al Nor-noroccidente del asentamiento "El Coral Redondo" y tiene una altitud de 4050 metros sobre el nivel del mar. Este volcán es uno de los más activos del país, puesto que desde la época colonial ha experimentado varios ciclos eruptivos, afectando a los habitantes de Quito en múltiples ocasiones (1566, 1575, 1582, 1660, 1843, 1868, 1999) con fenómenos como caídas de piroclastos y lahares secundarios.

La recurrencia de este volcán oscila aproximadamente entre 100 y 150 años según los registros históricos de los últimos cinco siglos, pero se conoce sobre una erupción colosal que tuvo lugar hace casi 1.000 años antes del presente, cuya recurrencia es mayor.

Volcán Cotopaxi

Su cráter está ubicado a 39.5 km al Sur-sureste de "El Coral Redondo" y su cumbre alcanza los 5897 metros sobre el nivel del mar. Se trata de un estratovolcán de composición andesítica, lo que quiere decir que sus erupciones son explosivas. Los registros históricos escritos desde la llegada de los conquistadores españoles en 1532 reportan que han ocurrido cinco ciclos eruptivos importantes en 1532-1534, 1742-1744, 1766-1768, 1854-1855 y 1877-1880; sin embargo, la reactivación ocurrida en agosto de 2015 podría ser el inicio de un nuevo ciclo eruptivo. Se considera que la recurrencia eruptiva del Cotopaxi es de aproximadamente un período por siglo.

Para el caso específico del asentamiento humano "El Coral Redondo", debido a su ubicación, se esperaría que la caída de piroclastos de lugar a una capa de ceniza de pocos milímetros de espesor.

Debido a la ubicación del AHHYC "El Coral Redondo" y a su distancia respecto a los principales centros volcánicos activos aledaños al DMQ (Cotopaxi y Guagua Pichincha) y a un complejo volcánico potencialmente activo (Atacazo-Ninahuilca) se considera que la **Amenaza Volcánica por Caída de Piroclastos (ceniza y lapilli) es Moderada**

5 ELEMENTOS EXPUESTOS Y VULNERABILIDADES

5.1 Elementos expuestos

Se consideran como elementos expuestos lo siguiente:

Debido a la litología presente y a las pendientes, la susceptibilidad del terreno a generar procesos de inestabilidad y movimientos en masa (deslizamientos) es considerada como Media, sin embargo, se manifiestan como elementos expuestos a los 26 lotes que están con edificaciones y los pocos servicios básicos existentes en el área de estudio.

Respecto a la amenaza sísmica, todo el asentamiento humano evaluado está expuesto a los efectos negativos de un posible evento sísmico, sobre todo si su epicentro se produce en el sur del DMQ.

De la misma manera, todo el asentamiento humano se encuentra expuesto ante potenciales erupciones volcánicas y consecuente caída de ceniza, de alguno de los centros eruptivos citados. Debido a su cercanía, el Atacazo podría generar el mayor nivel de afectación, sin embargo, su recurrencia eruptiva o tiempo de retorno corresponde a pocos miles de años, y además, el sistema instrumental de vigilancia y monitoreo no ha registrado ningún tipo de señal que sugiera una reactivación de este volcán en el corto o mediano plazos (pocos años a decenas de años).

5.2 Vulnerabilidad Física

Edificación: De acuerdo con la observación de campo, las construcciones presentan una **vulnerabilidad de Baja**, sin embargo los predios N° 28 y 29 ubicados en la parte sur del barrio se encuentran en el borde de la quebrada El Purgo, donde se presentan pendientes elevadas, por lo que en dichas secciones la **Vulnerabilidad Alta**. Por estar construidas artesanalmente y sin normas técnicas

Sistema Vial: La red vial que conduce al espacio en estudio es regular y mala ya que la entrada es de terreno afirmado sin drenajes laterales para el manejo de agua lluvia y de escorrentía, lo que determina una **Vulnerabilidad Muy Alta** en temporada de lluvias.

5.3 Vulnerabilidad Socioeconómica

El AHHYC a regularizar "El Coral Redondo" se encuentra en la parte suroriental de la Parroquia Guamaní, La población es de bajos recursos económicos y al momento cuentan con el servicio básico descrito. También se manifiesta que carecen de transporte urbano, con un área total de 5.061,45 m² incluyendo las 26 edificaciones y los 3 lotes baldíos de los 29 lotes, lo que determina una consolidación del 90% aproximadamente.

6 CALIFICACIÓN DEL RIESGO

La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "El Coral Redondo" de la Parroquia Guamaní, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el AHHYC "El Coral Redondo" en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** frente a movimientos de remoción en masa, esto debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza y condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por eventos sísmicos:** de manera general, todo el AHHYC "El Coral Redondo" presenta condiciones de **Riesgo Moderado Mitigable**, debido a la vulnerabilidad de sus construcciones y el tipo de suelo.
- **Riesgo por fenómenos volcánicos:** debido a la alta exposición a fuertes caídas de ceniza en caso de una erupción del volcán Atacazo, pero también a su baja recurrencia (período de retorno) de reactivación volcánica, el AHHYC "El Coral Redondo" y toda la Parroquia Guamaní, se determina un nivel de **Riesgo Moderado Mitigable** para el caso de una erupción de este volcán, pero en caso de registrar señales de reactivación en el futuro, el nivel de riesgo cambiaría a **muy alto no mitigable**. Para el caso de otros volcanes alejados de la Parroquia Guamaní (Guagua Pichincha, Cotopaxi, Reventador), el nivel de **Riesgo es Bajo Mitigable** ante posibles fenómenos de caída de ceniza.

Por lo tanto, la DMGR sugiere que es continuar con el proceso de regularización del AHHYC "El Coral Redondo", ya que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe, contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis.

El Riesgo identificado es considerado "Mitigable" cuando se pueden implementar medidas estructurales y/o no estructurales que permitan reducir las condiciones de exposición, vulnerabilidad y el potencial impacto esperado en caso que dicho riesgo se materialice.

Medidas Estructurales: Acciones de ingeniería para reducir impactos de las amenazas como:

- Protección y control: Intervención directa de la amenaza (canalización de aguas.)
- Modificar las condiciones de vulnerabilidad física de los elementos expuestos (refuerzo de infraestructura de líneas vitales, códigos de construcción, reubicación de viviendas.)

Medidas No estructurales: Desarrollo del conocimiento, políticas, leyes, planes de emergencia y mecanismos participativos.

- Acciones Activas: Promueve interacción activa de las personas (organización para la respuesta, educación y capacitación, información pública, participación comunitaria)
- Acciones Pasivas: Relacionadas con legislación y planificación (normas de construcción, uso del suelo y ordenamiento territorial, etc.)

7 RECOMENDACIONES

La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos manifiesta que la calificación del riesgo realizada en este informe, desprende una serie de recomendaciones que podrán ser confirmadas, modificadas o ampliadas como consecuencia de información adicional producida, como la realización de las obras de infraestructura, la zonificación respectiva y la consolidación futura.

Para el riesgo por movimientos en masa:

- Se recomienda que mediante mingas comunitarias se implemente sistemas de conducción de escorrentía pluvial (canales o zanjas) en la calle de tierra afirmada para prevenir la erosión del suelo y arrastre de material que pueda afectar a viviendas y asentamientos humanos ubicados en cotas inferiores.
- Para continuar con el proceso de regularización del barrio "El Coral Redondo", en las edificaciones actuales de los predios N° 28 y 29 no se 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.
- Coordinar el mejoramiento del trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles.
- Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que están establecido en la Ordenanza Municipal No. 0172; y, mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción.

Para el riesgo sísmico

- 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. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-2015), sobre todo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

Para el riesgo Volcánico (caída de ceniza):

- Las afectaciones que podría ocasionar la caída de piroclastos (ceniza y lapilli) se mitiga efectuando mantenimiento preventivo de las cubiertas de las viviendas para

evitar que los canales de agua se obstruyan con la ceniza. Otra medida no estructural consiste en saber aplicar técnicas de auto protección como quedarse en lugares cerrados para no exponerse a la ceniza, proteger vías respiratorias y vista, utilizando gorras, gafas o lentes, mascarillas o bufandas, entre otros.

Recomendaciones Generales

- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del 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.

Cumplimiento de la normativa Vigente:

- En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*, (PMDOT), *Uso y Ocupación del Suelo*, (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.*
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM las observaciones de calificación del 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, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.
- La Unidad Especial Regula Tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC "El Coral Redondo" lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

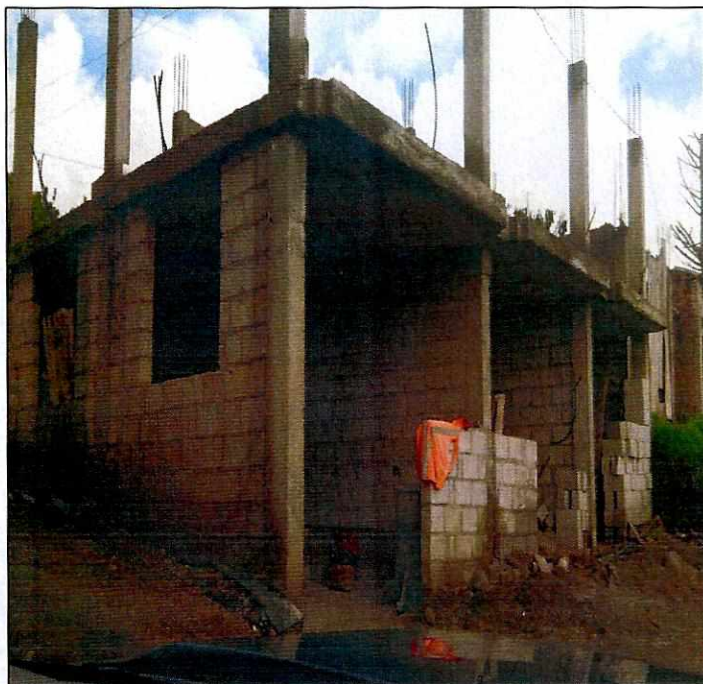
8 SOPORTES Y ANEXOS

8.1 Respaldo fotográfico

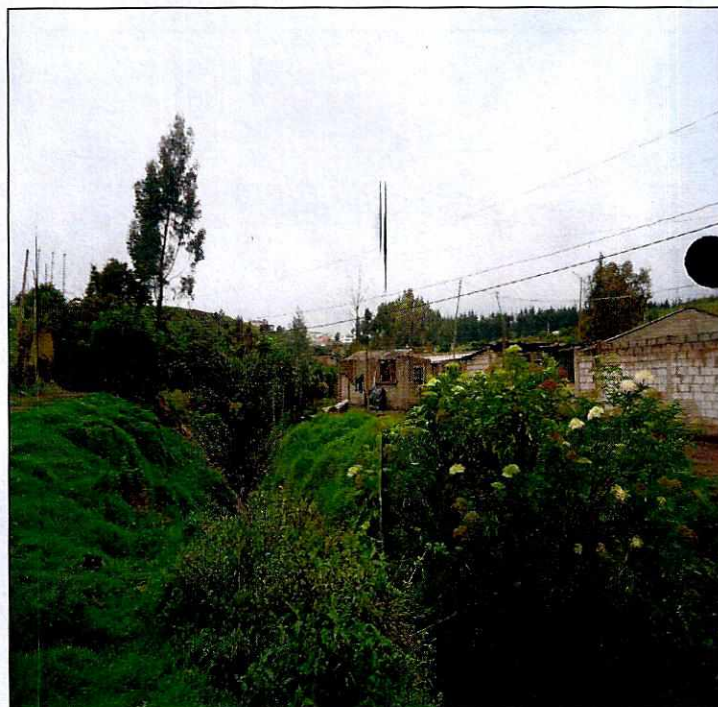
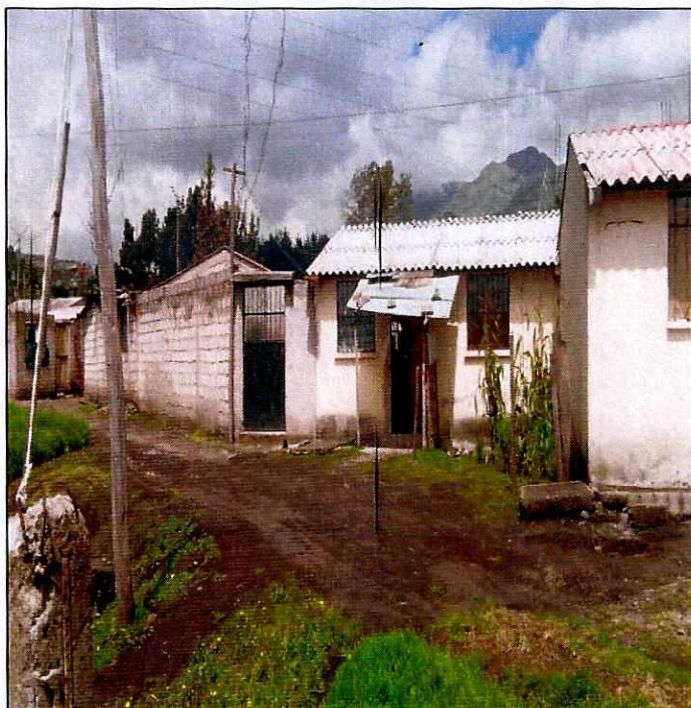
8.1.1 Entrada del barrio "El Coral Redondo" desde la parte sur oriental.



8.1.2 Corte de terreno y ausencia de servicios basicos para el manejo de agua de pluvial y de escorrentia



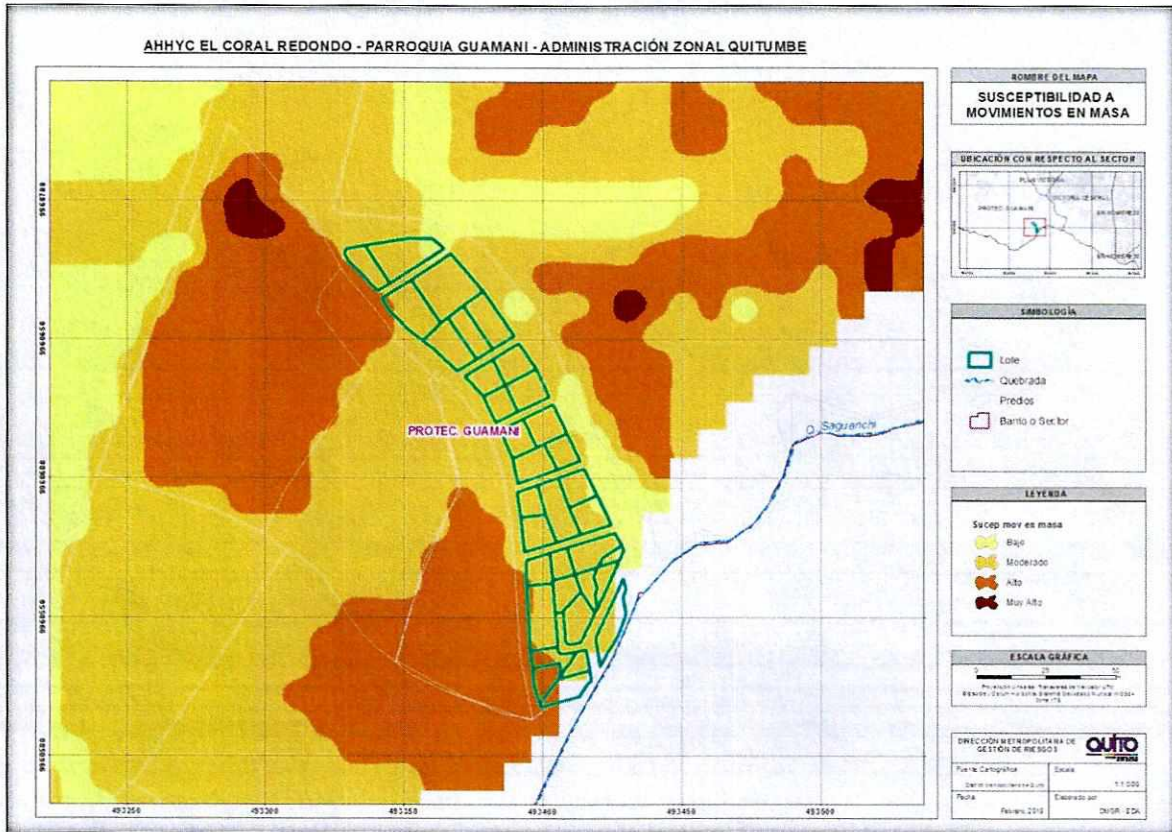
8.1.3 Materiales de las edificaciones construidas en el área de estudio



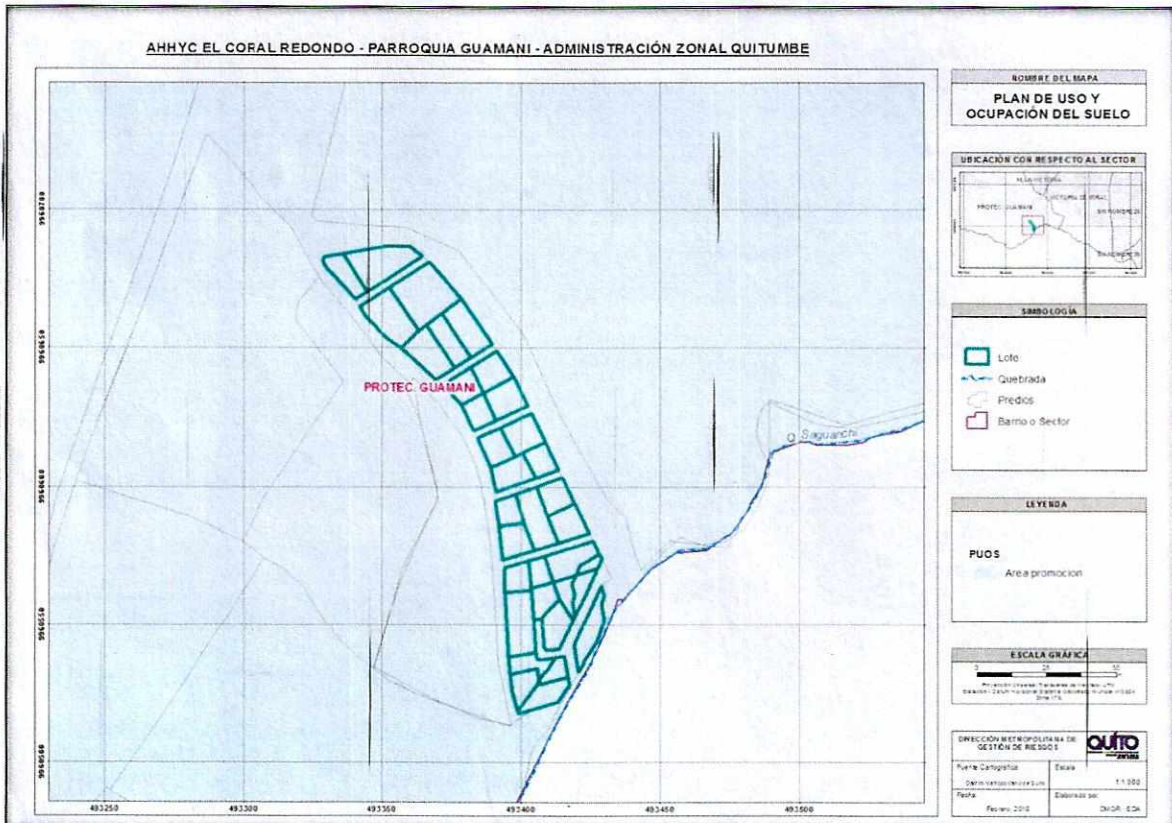
8.2 Base Cartográfica y Mapas Temáticos

8.2.1 Ubicación

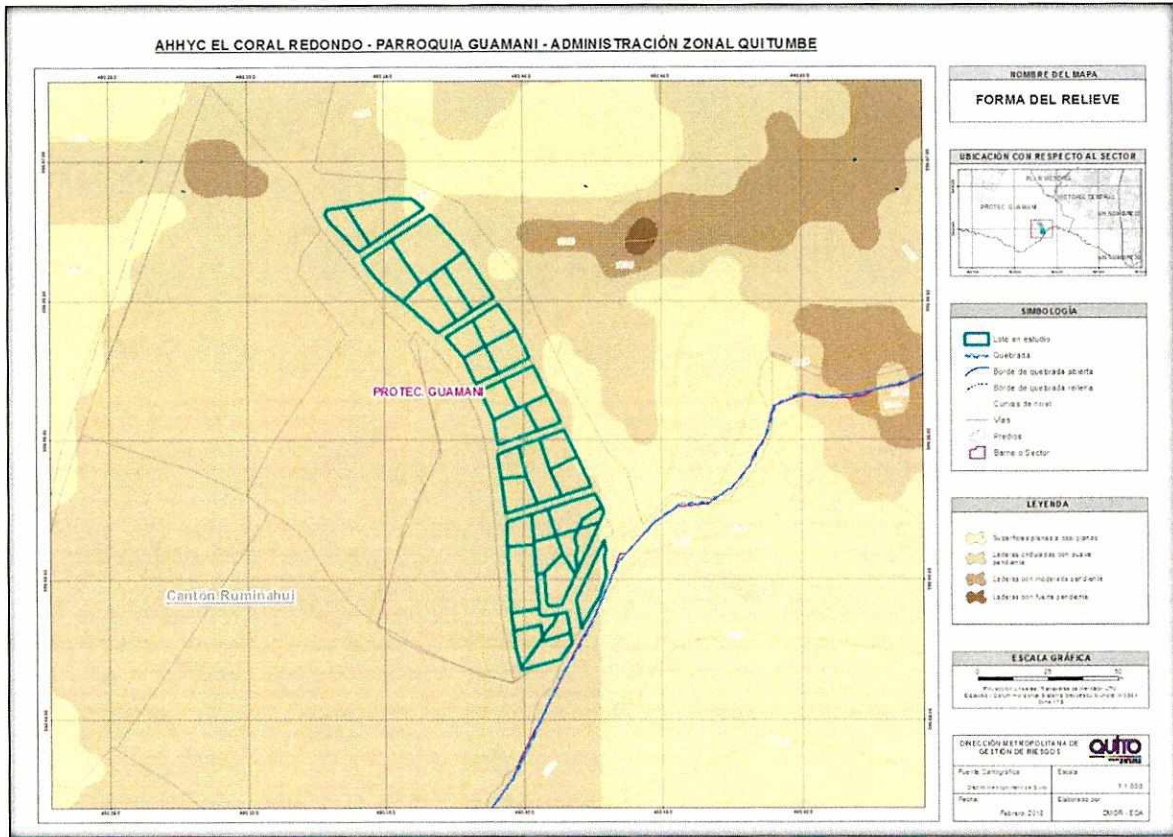
8.2.2 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



8.2.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo



8.2.4 Pendientes



9 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Elizabeth Carrión	Ing. Riesgos Analista de Riesgos	Elaboración del Informe	13/03/2018	
Daniel Altamirano	Ing. Geógrafo Analista de Riesgos	Elaboración de Cartografía	16/02/2018	
Luis Albán	Ing. Geólogo Director DMGR (s)	Análisis Geológico Revisión de Informe Aprobación	15/03/2018	

ACTA DE SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO CORAL REDONDO

Hoy 08 de Septiembre del año dos mil diecisiete, a las 15H30, en las instalaciones de la Administración Zonal Quitumbe el **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: CORAL REDONDO**, ubicado en la parroquia Guamani, Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, se reúne para la **SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS**, a fin de dejar constancia de la aceptación y aprobación de lo siguiente:

1. **Artículo .- Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Quitumbe, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.
2. Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. Informe No.37- AT-DMGR-2015, de fecha 18/03/2015.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Con lo expuesto y toda vez que no se ha presentado ninguna objeción u oposición a lo indicado en líneas anteriores se resuelve **FIRMAR** el acta de Socialización del Informe de Riesgos.



C.I. 050227084-2

PRESIDENTE

ASUNTO:

NOMBRE DEL BARRIO	NOMBRE Y APELLIDO	CEDULA	FIRMA
Henry Vargas	Coral Redondo		
Coral Redondo	Ana Paz	1713580418	
Coral Redondo	Luis Aguilera	0502800302	
Coral Redondo	Eduardo Quintan	0201270865	
Coral Redondo	Hugo Cuasquis	1708044027	
Coral Redondo	Cesar Agila	1706777602	
Coral Redondo	Estuardo Hurtado	0201167574	
Coral Redondo	Gloria Tuapanta		
Coral Redondo	Jaime Cuyo	0502270812	
Coral Redondo	Luz Bays		
Coral Redondo	Luz Zato		
Coral Redondo	Guila Yumisela		
Coral Redondo	Maria Rodriguez	170422515-8	
Coral Redondo	Luz Zato	170422515-8	
Coral Redondo	Franco Cuyo	0502537285	
Maria Antonia	Caibe Guaranga	060482542-2	
Coral Redondo	Darwin Patricio Guanga	1710493046	
Coral Redondo	Luis Chiguanu		

Oficio No: SG- 1471

Quito D.M., 31 MAY 2017

Ticket GDOC: 2015-112939; 2016-586942; 2016-526792; 2016-578927; 2016-534332; 2016-578896; 2016-534228.

Abogada
Karina Subía
Directora Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
Presente

Asunto: Se remiten expedientes que fueron conocidos en primer debate en el Concejo en sesión del 18 de mayo de 2017 a la Unidad Especial Regula tu Barrio.

De mi consideración:

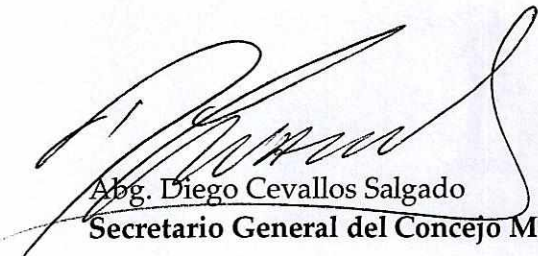
Por disposición de la concejala Sra. Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, remito a usted los expedientes que fueron conocidos en primer debate en la sesión de Concejo de 18 de mayo de 2017, para que se proceda según oficio No. OF. 0167-IVL-CMQ-2017-ILP. Así mismo adjunto copia del oficio No. SG-1358, mismo que contienen las observaciones realizadas por las Concejales y Concejales Metropolitanos en dicha sesión.

A continuación encontrará el listado de expedientes adjuntos:

- ✓ Exp. 2015-112939, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "El Corral Redondo", (163 fojas);
- ✓ Exp. 2016-586942, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Nueva Jerusalén"; (181 fojas)
- ✓ Exp. 2016-526792, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "La Esperanza"; (183 fojas);
- ✓ Exp. 2016-578927, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "Villa Hermosa"; (105 fojas);
- ✓ Exp. 2016-534332, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Portal del Sur"; (128 fojas);

- ✓ Exp. 2016-578896, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del Barrio "Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza"; (1040 fojas);
- ✓ Exp. 2016-534228, Comité Pro Mejoras del Barrio "Chilibulo"; (172 fojas).

Atentamente,





Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Adjunto:

- 7 expedientes
- Oficio No. SG-1358 del 19 de mayo de 2017

C.C. Concejala Ivone Von Lippke, Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	P. Carvajal	Gestión Comisiones	2017-05-30	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2017-05-30	

17.-00417

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Dario</i>
	FECHA: <i>19-05-2017</i>
	HORA: <i>14:15</i>
	FIRMA: <i>[Firma]</i>
IVONE VON LIPPKE N. CONCEJALA	QUITO ALCALDIA

QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- **1358**
Quito D.M., **19 MAY 2017**
Ticket GDOC: 2015-112939; 2016-586942;
2016-526792; 2016-578927; 2016-534332;
2016-578896; 2016-53428

Señora

Ivone Von Lippke

✓ Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

● Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 18 de mayo de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión ordinaria de 18 de mayo de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo", a favor del Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo". (IC-O-2016-276)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Incluir en los considerandos de la Ordenanza, lo establecido por la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

b) Concejala Ivone Von Lippke:

- En el artículo 12 de la Ordenanza, detallar que en caso de retraso, los propietarios del inmueble se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 763600, 763601 y 763611, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Nueva Jerusalén", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-045)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Se debería aclarar en la Ordenanza, que se trata de un proyecto de integración de tres lotes; y, debe incluirse el detalle de los derechos y acciones existentes.

3. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros. (IC-O-2017-064)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 156822, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta, a favor del Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta. (IC-O-2017-067)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

5. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0294, sancionada el 9 de octubre de 2012, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "El Portal del Sur", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Portal del Sur. (IC-O-2017-068)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- En la motivación deben incluirse los respectivos cambios de articulado.

6. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 346, sancionada el 11 de enero de 2013, y Ordenanza Reformatoria No. 0469, sancionada el 9 de diciembre de 2013, que reconoce y aprueba los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Comité Pro

Mejoras "Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-069)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- En la motivación deben incluirse los respectivos cambios de articulado.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chilibulo", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-071)

a) Concejala Susana Castañeda:

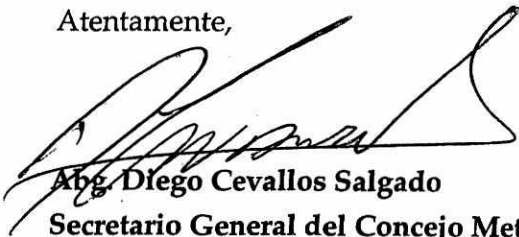
- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 18 de mayo de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-05-18	

Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.



Ivone Von Lippke
CONCEJALA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Handwritten signatures and initials:
V. Von Lippke
S. G. / M. A. H.

GDOC. 2017-075170

OF. 0167-IVL-CMQ-2017-ILP
24 de mayo del 2017.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 8:00 PM 30 MAY 2017
QUITO	FIRMA RECEPTORA: <i>IR</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 8:10

Abogado
Diego Cevallos

SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.-

De mi consideración:

En calidad de Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial, solicito se sirva remitir los expedientes adjuntos a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que en base a un análisis y debido fundamento técnico y legal se proceda a incorporar las observaciones hechas en primer debate, en sesión de Concejo de 18 de mayo del 2017, a los proyectos de Ordenanzas respectivos, previo análisis y tratamiento de la Comisión que presido; y, previo tratamiento en segundo debate en el seno del Concejo Metropolitano.

Se adjunta:

Copia del oficio No. SG-1358, de 19 de mayo del 2017, que contiene las observaciones realizadas por las Concejalas y Concejales Metropolitanos en sesión de Concejo de 18 de mayo de 2017; y,

Los expedientes originales con carácter devolutivo que a continuación se detallan:

- ✓ Exp. 2015-112939, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "El Corral Redondo", (IC-O-2016-276);
- ✓ Exp. 2016-586942, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Nueva Jerusalén", (IC-O-2017-045);
- ✓ Exp. 2016-526792, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "La Esperanza", (IC-O-2017-064);

Handwritten signature

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página

166
Ciento sesenta y seis



Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

- ✓ Exp. 2016-578927, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras "Villa Hermosa", (IC-O-2017-067);
- ✓ Exp. 2016-534332, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Portal del Sur", (IC-O-2017-068);
- ✓ Exp. 2016-578896, Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras del barrio "Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza" (IC-O-2017-069); y, - (2) carpetas
- ✓ Exp. 2016-534228, Comité Pro Mejoras del Barrio "Chilibulo" (IC-O-2017-071).

Atentamente,

Ivonne Von Lippke
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Elaborado Por:		ILP	
Aprobado Por:		SSN	

S.A

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

3952300 Ext. 13138

@ivoneporquito

www.ivoneporquito.com

Ivone Von Lippke Página

17-00417

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: <i>Dario</i>
	FECHA: <i>19-05-2017</i>
	HORA: <i>14:15</i>
	FIRMA: <i>[Signature]</i>
IVONE VON LIPPKE N. CONCEJALA	QUITO

QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No.: SG- **1358**
Quito D.M., **19 MAY 2017**
Ticket GDOC: 2015-112939; 2016-586942;
2016-526792; 2016-578927; 2016-534332;
2016-578896; 2016-534928

Señora

Ivone Von Lippke

Presidenta de la Comisión de Ordenamiento Territorial

Presente

Asunto: Observaciones del primer debate de las Ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados conocidas en sesión ordinaria de Concejo, de 18 de mayo de 2017.

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate de los proyectos de Ordenanza de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social conocidos en primer debate en sesión ordinaria de 18 de mayo de 2017, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

1. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo", a favor del Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo". (IC-O-2016-276)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Incluir en los considerandos de la Ordenanza, lo establecido por la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

b) Concejala Ivone Von Lippke:

- En el artículo 12 de la Ordenanza, detallar que en caso de retraso, los propietarios del inmueble se sujetarán a las sanciones contempladas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

2. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios 763600, 763601 y 763611, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Nueva Jerusalén", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-045)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- Se debería aclarar en la Ordenanza, que se trata de un proyecto de integración de tres lotes; y, debe incluirse el detalle de los derechos y acciones existentes.

3. Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0252, sancionada el 23 de mayo de 2012, que aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras La Esperanza, a favor de Holger Lizandro Lema Fierro y otros. (IC-O-2017-064)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

4. Ordenanza que reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio 156822, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta, a favor del Comité Promejoras "Villa Hermosa" de la Victoria Alta. (IC-O-2017-067)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.

5. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0294, sancionada el 9 de octubre de 2012, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "El Portal del Sur", a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Portal del Sur. (IC-O-2017-068)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- En la motivación deben incluirse los respectivos cambios de articulado.

6. Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 346, sancionada el 11 de enero de 2013, y Ordenanza Reformatoria No. 0469, sancionada el 9 de diciembre de 2013, que reconoce y aprueba los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Comité Pro

Mejoras "Balcón Yaruqueño y La Buena Esperanza", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-069)

a) Concejala Susana Castañeda:

- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016.
- En la motivación deben incluirse los respectivos cambios de articulado.

7. Ordenanza que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Chilibulo", a favor de sus copropietarios. (IC-O-2017-071)

a) Concejala Susana Castañeda:

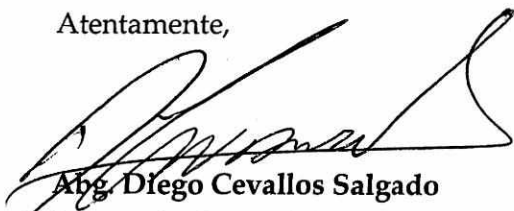
- Incorporar en el texto de la Ordenanza lo previsto en la disposición transitoria segunda de la Ordenanza No. 147, de 9 de diciembre de 2016

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejalas y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de 18 de mayo de 2017, en la que se realizó el primer debate de los proyectos normativos objeto del presente oficio.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría General	2017-05-18	

Copia: Expedientes originales a la Secretaría de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

COMISIÓN DE USO DE SUELO
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	18/05/2019	JLS
NEGADO:		
OBSERVACIONES: PUNTO DEBATE: 18/05/2019, con observaciones JLS		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", mediante oficio No. UERB-420-2015 de 30 de junio de 2015, a fojas 132 del expediente, remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial el expediente íntegro No. 201-Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras "El Coral Redondo", ubicado en la parroquia Guamaní, para la aprobación del Concejo Metropolitano de Quito.

1.2.- La Comisión de Uso de Suelo; y, la Comisión de Ordenamiento Territorial en sesión conjunta de 05 de diciembre de 2016, analizaron la petición de la Abg. Karina Subía, Directora de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", en la cual remite el expediente íntegro No. 201-Q para el cambio de zonificación del Asentamiento de Hecho y Consolidado mencionado en el numeral anterior y la aprobación de la Ordenanza correspondiente.

2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:

2.1. Mediante Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N° 009-UERB-Q-SOLT-2015, de 22 de abril de 2015, a fojas 115-124 del expediente, suscrito por el Lcdo. Pablo Melo, Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de la Administración Zonal Quitumbe emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

Cambio de Zonificación	de	APLICA (SI -NO)	Zonificación	D3(D203-80)
			Lote Mínimo	200 m2
SI			Formas de Ocupación	(D) Sobre Línea de Fábrica
			Uso Principal del suelo:	(2) Residencial Mediana Densidad

2.2. Mediante Informe Técnico N° 37-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 191-DMGR-2015 de 27 de marzo de 2015, a fojas 43 del expediente, suscrito por el Msc. Alejandro Terán Tobar, Director

Metropolitano de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, emite su informe técnico, el cual señala lo siguiente:

*“(...) La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC “El Coral Reondo” de la parroquia Guamaní se manifiesta que 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 cerca del borde de la quebrada, calificación que de acuerdo a los deslizamientos, hundimientos y vulnerabilidades descritas anteriormente, considerando además que la calidad constructiva de las viviendas no es la adecuada ante posibles fenómenos de movimientos en masa. (...)”*

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

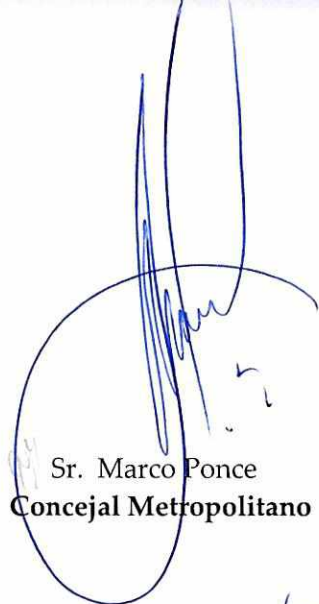
Las Comisiones de Uso de Suelo; y, Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente en sesión conjunta realizada el 5 de diciembre de 2016, con fundamento en los artículos 57, literales a) y x), 87 literales a) y v), 322 y 326 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; las Disposiciones Transitorias Quinta, Sexta y Décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial y Gestión de Uso de Suelo; el artículo 31 de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, los artículos 25 y 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza por el cual se conoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras “El Coral Redondo”, ubicado en la parroquia Guamaní; y, asigne a los lotes fraccionados de dicho asentamiento la zonificación D3(D203-80), lote mínimo de 200m², (D) sobre la línea de fábrica, y cambie el uso de suelo principal a RR1 (Residencial Rural 1); manteniendo la clasificación del suelo rural; se aprueban por excepción los lotes que no cumplen con el lote mínimo siendo estos los lotes números 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 28; de conformidad a las especificaciones técnicas constantes en el oficio No. 009-UERB-Q-SOLT-2015 de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”; y de las recomendaciones de riesgo constantes en el informe No. 37-AT-DMGR-2015, adjunto al oficio No. 191-DMGR-2015 de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad; dejando constancia que el presente informe también se emite en concordancia con el Plan de Uso y Ocupación del Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana No 127, sancionada el 25 de julio de 2016; y, que la responsabilidad por la estructura sismoresistente de las edificaciones presentes y futuras, así como la ejecución de las obras de mitigación serán de exclusiva responsabilidad de los moradores del barrio.


Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.


Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Dra. Renata Moreno
Presidenta de la Comisión
de Ordenamiento Territorial (S)


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	Fecha: 07-11-2016
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	

(2015-112939)



ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *"derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos posesionarios de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "El Coral Redondo" cuenta con 9 años de asentamiento y 116 habitantes.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos posesionarios cuenten con escrituras que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "El Coral Redondo", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos el Informe No. IC-O-2016-276, de 5 de diciembre de 2016, expedido por las Comisiones de Ordenamiento Territorial; y, Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";*
- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...) 2.- "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)";*
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,*

ORDENANZA No.

mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) *Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 27 de abril de 2015 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes funcionarios y dependencias: Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Iván Pacheco Millán, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe;

ORDENANZA No.

Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Manuel Armijos, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, emitió el informe No. 009-UERB-Q-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo".

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 84, literal c), 87, literales a), v) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2, numeral 1, 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010, de 19 de marzo de 2010,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL CORAL REDONDO" A FAVOR DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL CORAL REDONDO"

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los dirigentes del Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo" ubicado en la parroquia Guamaní, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los dirigentes del Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo".

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	Z2 (ZC)
Lote mínimo:	V m ²
Forma de ocupación del suelo:	(Z) Áreas de Promoción
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural

ORDENANZA No.

Uso principal:	(Z) Áreas de Promoción
Número de lotes:	29
Área útil de lotes:	3.993,66m ²
Área de vías y pasajes:	648,12m ²
Faja de protección de quebrada	
(Área verde adicional):	143,60 m ²
Faja de protección de quebrada	276,07 m ²
(Lotes 21-24-28-29)	
Área total de predio (Lev.topog):	5.061,45m ²
Área total de predio (Escrit.):	4.584,00m ²

El número total de lotes es de 29 signados del uno (1) al veinte y nueve (29), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.- Sobre los lotes fraccionados se cambia a la zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3; COS planta baja 80 %, COS total 240 %; clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural; Uso principal: (R2) Residencial Mediana Densidad.

Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban los siguientes lotes por excepción: 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 28; de menor superficie conforme el plano adjunto.

Área Verde Adicional (No computable):

Área verde y comunal					
Área protección borde quebrada (Área verde adicional)	Norte:	Pasaje "Oe2A"	-----	23.47 m.	143.60 m ²
	Sur:	Quebrada El Pugro (Borde Superior de Quebrada)	3.19 m.	30.44 m. L.D.	
			6.26 m.		
			7.67 m.		
Este:	Quebrada El Pugro (Borde Superior de	-----	3.63 m.		
		13.32 m.			

ORDENANZA No.

		Quebrada)			
	Oeste:	Pasaje "Oe2A"	-----	10.44 m.	

Artículo 5.- Excedentes o diferencias de áreas.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar la referida variación, de conformidad con lo establecido en la normativa metropolitana vigente en la materia.

Artículo 6.- De las vías.- El presente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 9 años de existencia, con 93.1% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos.

Las calles y pasajes son los siguientes:

Pasaje "Oe2A"	variable de	3.00m a 4.00m
Pasaje "Oe2B"		3.00m
Pasaje "Oe2C"		3.00m
Pasaje "Oe2D"		3.00m
Pasaje "Oe2E"		3.00m
Pasaje "Oe2F"		3.00m

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes:

Calzada:	100%	Aceras:	100%
Bordillos:	100%	Energía Eléctrica:	100%
Alcantarillado:	100%	Agua Potable:	100%

Artículo 8.- Informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los dirigentes del predio que se regulariza deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentra determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos informe No.37- AT-DMGR-2015, aprobado con fecha 21 de marzo de 2015, que establece que:

"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

ORDENANZA No.

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. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.”

“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.”

“Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.”

“Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0172; y, mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción.”

Artículo 9.- Lotes con observaciones en el Informe de Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- En base del informe No.37- AT-DMGR-2015, se produce una reestructuración de lotes el Asentamiento, disminuyendo el lote 30 para adicionar área a los lotes 29 y 30 que no contaban con área útil, de esta manera el lote 29 pasa a ser el 28 y el lote 30 pasa a ser el lote 29 para el plano final.

Referente a los lotes 21, 24, 28 y 29 deberán considerar que en la franja de Protección por Borde Superior de Quebrada, no se podrán tener construcciones, conforme lo determinado por la Ordenanza Metropolitana No. 0172, Artículo 117 sobre las Áreas de Protección de Quebradas.

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de infraestructura pública, incluido el equipamiento del área comunal, es de cuatro

ORDENANZA No.

(4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo", plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras el Comité propietario del predio fraccionado pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de infraestructura pública del asentamiento, hasta la terminación de las mismas, para lo cual el departamento de fiscalización y el departamento de obras públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de infraestructura pública del asentamiento, el Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo", pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de infraestructura pública del asentamiento, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que emita el título de crédito respectivo y proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios de la presente Ordenanza, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de infraestructura pública del asentamiento.

Artículo 14.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los dirigentes del Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo", se compromete a protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público, en el término de ciento ochenta (180) días a partir de la fecha de emisión de la resolución de diferencia o excedente de áreas, e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

ORDENANZA No.

Artículo 15.- De la entrega de escrituras individuales.- El Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo", deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un (1) año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Se autoriza que en caso de producirse transferencias de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, estas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, para que surtan los efectos legales pertinentes.

Artículo 16.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Disposición final.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxx de 2017.

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xx de xxxx y xx de xxxx de 2017.- Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

Comunicación

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 154h. Cristóbal Álvarez y 08 MAR 2016 2:05
QUITO ALCALDÍA	PRIMA RECEPCIÓN: JP NÚMERO DE HOJA: 9.40

Quito,

- 8 MAR 2016

Oficio No. STHV-DMPPS

0840

Abogado
Sergio Garnica
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Presente.

Referencia: GDOC-2015-112939

Señor Concejal:

En atención al oficio SG 0367 de febrero 15 de 2016, ingresado con la referencia GDOC, en que señala la disposición de la Sesión Extraordinaria realizada el día martes 29 de diciembre de 2015, luego de conocer el expediente relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidación denominado Comité Promejoras "El Coral Redondo", ubicado en la parroquia Guamaní, resolvió solicitar a esta dependencia remita 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. 041, del Plan General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del DMQ.

Al respecto, esta dependencia le informa que mediante oficio No. STHV-DMPPS-5451 de noviembre 20 de 2015, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda emitió algunas observaciones referentes a la vía de acceso, la obligación reglamentaria de dejar espacios verdes y área para equipamiento y la posible afectación sobre el macro lote con el gran proyecto del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), recomendando que previo al reconocimiento o aprobación del asentamiento Coral Redondo, se consideren las observaciones presentadas en este informe.

El Plan de Uso y Ocupación del Suelo PUOS es un instrumento normativo que establece las asignaciones de usos de suelo y zonificación y no ha incorporado ninguna disposición tendiente a solucionar los conflictos de los barrios en la situación de Coral Redondo.

En el marco de la actualización del PUOS se mantiene la asignación de uso de suelo Área de Promoción y la zonificación como zona de concertación Z2 (ZC).

Por otra parte, la Ordenanza No. 055 establece con suficiencia las condiciones para la aprobación de los asentamientos señalando los requisitos y características de estos para su aprobación.

-136-
Ciento cincuenta y seis


1007 744 8 0

Esta dependencia se ratifica en las recomendaciones planteadas en el oficio No. STHV-DMPPS-5451 de noviembre 20 de 2015, que constituye parte del expediente, y que deberían considerarse para el reconocimiento del asentamiento Coral Redondo.

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoíza B.
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

	NOMBRE	SUMILLA	FECHA
Elaborado por:	Arq. María González V.		29-02-2016

Arquitecto
Hugo Chacón Cobo
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (S)
Presente

SG 0367

15 FEB 2016

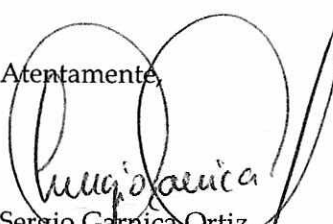
De nuestra consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria realizada el martes 29 de diciembre de 2015; luego de conocer el expediente No. 2015-112939, relacionado con el cambio de clasificación, uso de suelo y zonificación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidación denominado Comité Pro Mejoras "El Coral Redondo", ubicado en la parroquia Guamaní, **resolvió:** solicitar a usted, que en un plazo de 15 días, 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.

Adjunto con cargo devolutiva una carpeta con documentación constante en 154 hojas útiles, incluido 4 planos.

Dada en la sala de sesiones No. 2 del Concejo Metropolitano de Quito, el martes 29 de diciembre de 2015.

Atentamente,


Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S), certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria de 29 de diciembre de 2015.


Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)

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

(G-2015-112939)
VLJ 29/12/2015

ISS
CÓDIGO CINCOENTA
Y CINCO

7000

Comisión

9 30/11/15

Oficio No. UERB - 1057 - 2015

Quito, 27 de noviembre de 2015


Doctor
Mauricio Bustamante
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SG 2380, de 30 de octubre de 2015, relacionado al informe solicitado por parte de la Presidencia de la Comisión de Uso de Suelo, respecto a la reunión para encontrar alternativas para la regularización del Comité Promejoras "El Coral Redondo", tengo a bien remitir copia del Memorando No. 429-UERB-Q-2015, de 23 de noviembre de 2015, suscrito por el Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador (S) de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" en Quitumbe, mediante el cual anexa el informe correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Lcdo. Pablo Melo O.
DIRECTOR DE LA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" (S)

Adj. 6 hojas.

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR:	Geovanna Vivero	27/11/2015	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	HORA: 30 NOV 2015 - 6hr
ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: IR
NÚMERO DE HOJA: 9132	

154
Censo
y Censo

Faint, illegible text or markings, possibly a stamp or header, located in the bottom left corner of the page.

Señores
Arq. Jacobo Herdoiza
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

SG

2380

Lic. Pablo Melo
Director Ejecutivo Unidad Especial Regula Tu Barrio (E)
Presente

30 OCT 2015

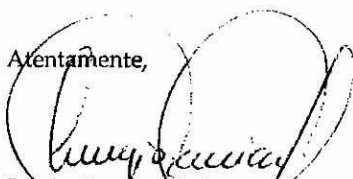
De nuestra consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria realizada el lunes 5 de octubre de 2015, luego de conocer el expediente 2015-112939, relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidación denominado Comité Promejoras "El Coral Redondo", ubicado en la parroquia Guamaní; **resolvió:** solicitar a usted se coordine una mesa de trabajo con la Unidad Especial Regula Tu Barrio, a fin de encontrar alternativas para la regularización del asentamiento en referencia, dentro de las políticas de desarrollo que contempla el Plan de Uso y Ocupación del Suelo - PUOS, que se encuentra siendo procesado por Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, debiendo prestar especial atención a los lotes que por excepción son de menor cabida que el lote mínimo propuesto y la existencia de una línea de alta tensión en el sector.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 132 hojas útiles.

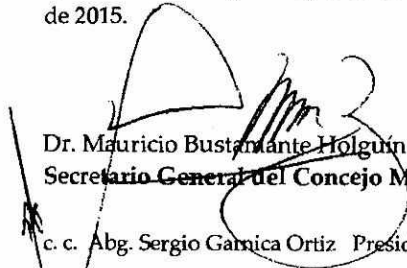
Dada en la sala de sesiones No. 2 del Concejo Metropolitano de Quito, el lunes 5 de octubre de 2015.

Atentamente,


Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria de 5 de octubre de 2015.


Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

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

(G-2015-112939)
VL/ 05/10/2015

INFORME DE INSPECCIÓN EL CORAL REDONDO

RAZON.- El día de hoy lunes 14 de septiembre del 2015 a las 11h45, nos constituimos en el Barrio El Coral Redondo, ubicado en la Administración Zonal Quitumbe, en el límite sur del Distrito Metropolitano de Quito, colindante con el sector de Cutuglagua del Cantón Mejía las siguientes personas: Concejales Sergio Garnica Ortiz, Jorge Albán y Eduardo Del Pozo; por la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda y Procuraduría Metropolitana no concurrió ningún representante; por la Administración Zonal Quitumbe la Arq. Fátima López, Ings. María Elisa Egas y Germán Salazar, y Dr. Patricio Endara; por la Secretaria de Seguridad los Arqs. Victoria Prijodao y Marco Manobanda; Arq. Gigliola Paroli por el despacho del Concejal Jorge Albán; Sr. Vicente Cedeño por el despacho del Concejal Marco Ponce; y, Lic. Mariela Chóez, Dra. Ana Casares, y Dr. Álvaro Fiallos por el despacho del Concejal Sergio Garnica Ortiz.

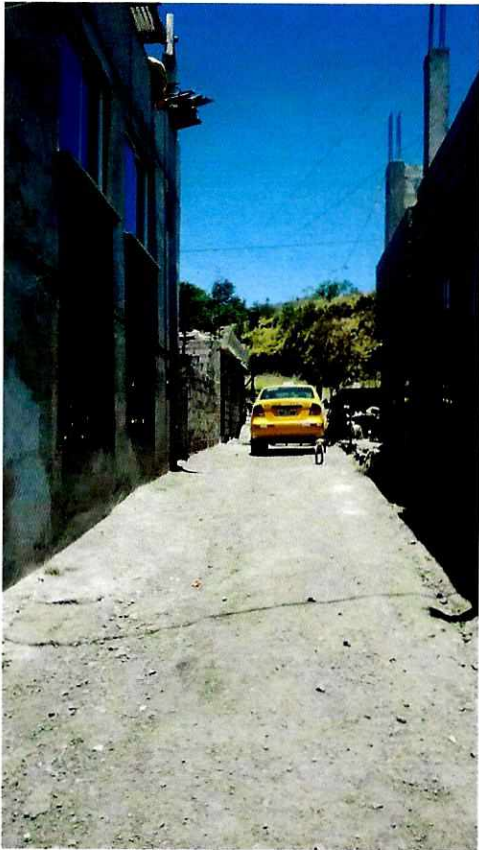
Siendo el lugar, día y hora indicados en el lugar de la inspección se pudo observar que el barrio en mención se trata de un asentamiento humano de aproximadamente 18 viviendas construidas varias de ellas en hormigón de entre de 1 y 2 pisos de altura, siendo preponderante las viviendas en lotes de aproximadamente 100 m2 de superficie en 1 planta y caracterizado por adosamiento a ambos costados; también se puede apreciar que entre varias edificaciones existe un angosto pasaje de aproximadamente 3,50 m. de ancho y en todo el entorno del asentamiento se observa grandes extensiones de suelo destinado al cultivo, bosques y pastizales, según consta de las fotografías que se adjuntan al presente informe. También se pudo apreciar que una parte del asentamiento humano estaría ubicado debajo de las líneas de alta tensión que atraviesan por el sector e igualmente en las posibles franjas de protección del borde superior de quebrada cuyas dimensiones deberán ser establecidas por la Dirección Metropolitana de Catastro en el momento oportuno.

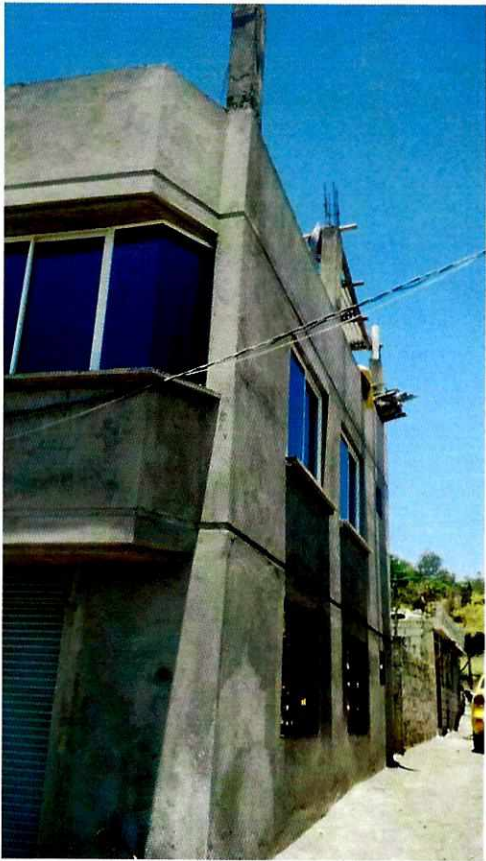
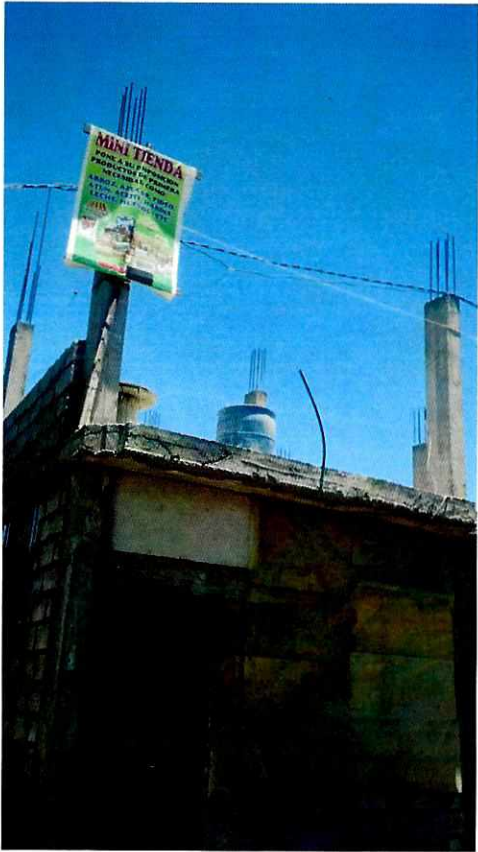
El Concejal Sergio Garnica Ortiz concede la palabra al Presidente del Barrio señor Jaime Cujo, quien en compañía de unos 10 moradores del lugar, solicita se autorice el cambio del uso de suelo para su barrio ya que ellos será indispensable para recibir servicios básicos como agua potable, energía eléctrica y transporte público, ya que al momento según precisa, traen la energía por cables colocados por ellos lo que causa desperfectos en sus electrodomésticos y como carecen de alumbrado público la delincuencia pone en grave riesgo la integridad de los moradores, en particular de mujeres y niños que se ven frecuentemente amenazados, así mismo precisa que al no tener transporte deben caminar por alrededor de 20 minutos para acceder a la línea de buses más cercana.

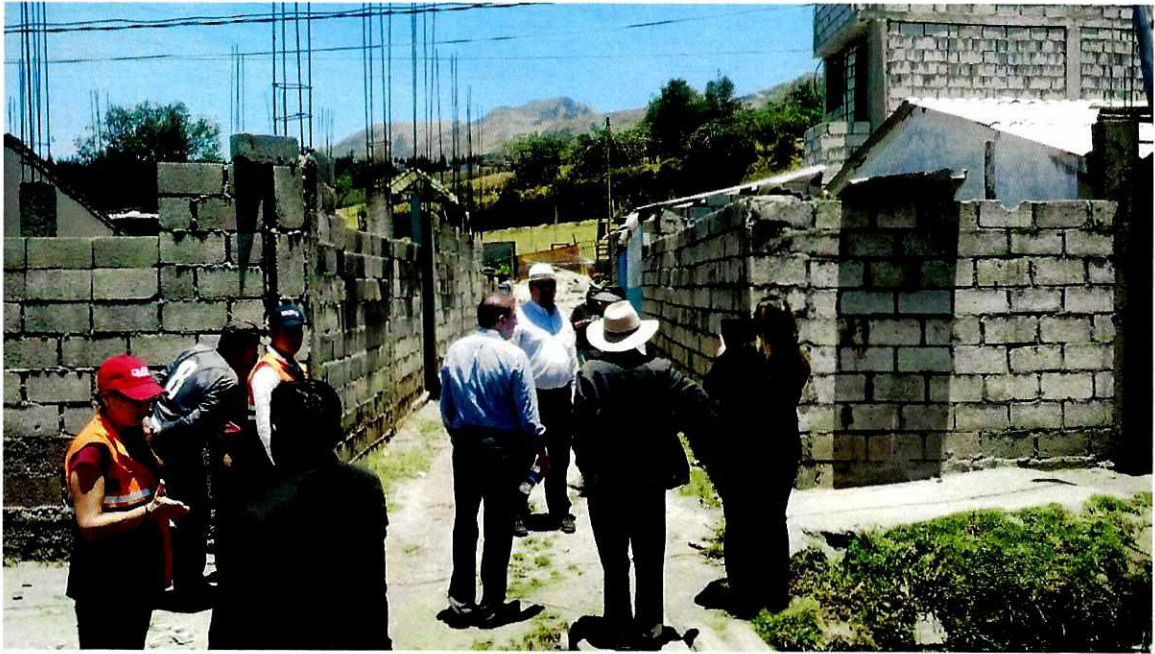
Con todo lo expresado los señores concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo, acuerdan en solicitar un informe técnico a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda a fin de que precise de manera amplia y detallada sobre la posibilidad de incluir el barrio El Corral Redondo dentro de la dinámica de desarrollo para este sector de la ciudad, con lo cual el Concejal Sergio Garnica Ortiz, agradece a todos los presentes y se da por terminada la presente inspección.



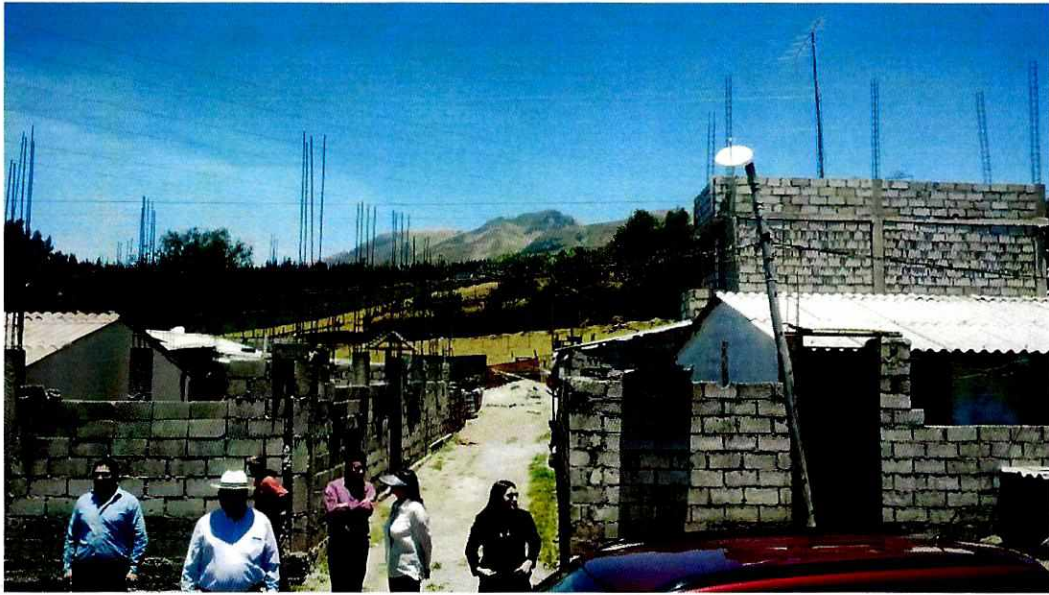
Dr. Álvaro Fiallos C.

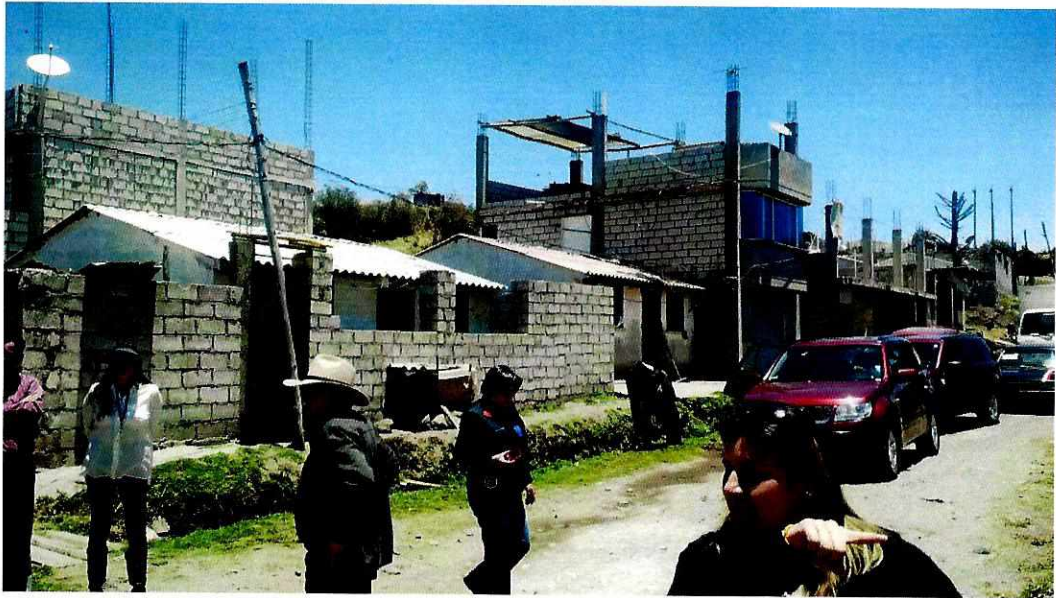


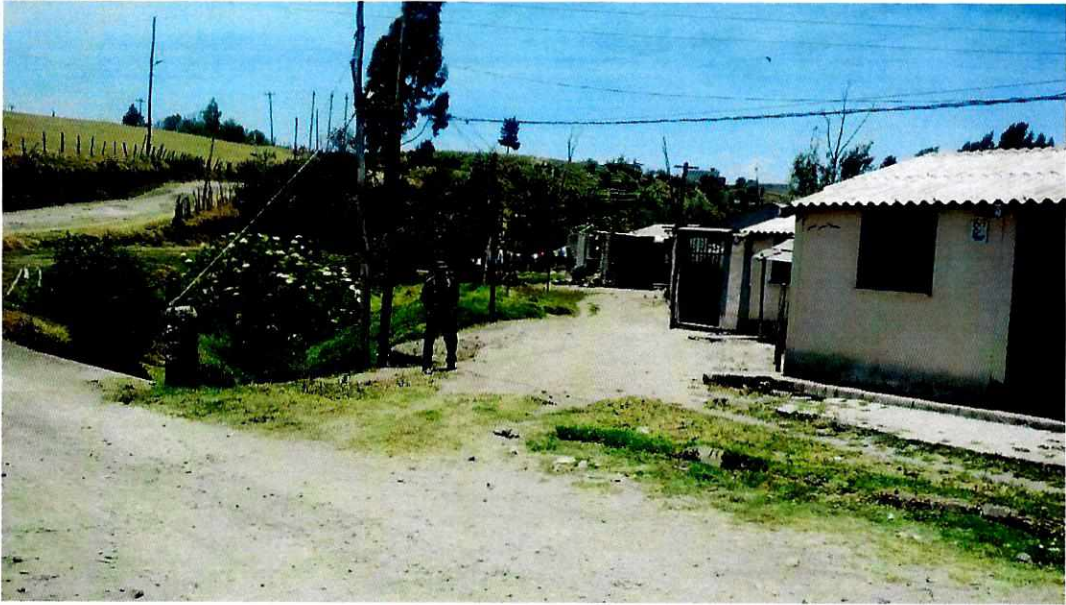














Memorando N° : 429-UERB-Q-2015

PARA: Pablo Melo O.
 Director Ejecutivo Unidad Especial Regula tu Barrio (S)

DE: Arq. Miguel Ángel Hidalgo.
 Coordinador Unidad Especial Regula tu Barrio-Quitumbe (E)

FECHA: 23 de Noviembre de 2015

ASUNTO: Comité Promejoras del Barrio El Coral Redondo

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
 SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
 Recibido por: *J. Jarama*
 Firma:
 Fecha: 23 NOV 2015

Dando cumplimiento a lo solicitado por la Comisión de Uso de Suelo, que se desarrolle la mesa de trabajo y se exponga el tratamiento de regularización para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio El Coral Redondo. El día 16 de Noviembre de 2015 en la Oficina de la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio con la presencia de los siguientes funcionarios:

- Lcdo. Pablo Melo Director Ejecutivo Unidad Especial Regula tu Barrio (S) ✓
- Ing. Marco Manobanda delegado Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos ✓
- Arq. Edgar Flores delegado Secretaria Territorio Hábitat y vivienda ✓
- Sr. Miguel Bósquez delegado Dirección Metropolitana de Catastros ✓
- Arq. Miguel Hidalgo Coordinador (E) Unidad Regula Tu Barrio Quitumbe ✓

En la misma que se exponen los siguientes temas:

1. Justificación Legal de la Propiedad
2. Zonificación Actual y Zonificación Propuesta
3. Consolidación
4. Red Eléctrica que atraviesa el asentamiento

1. Justificación Legal de la Propiedad: Del antecedente legal de la propiedad se identifica que El COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL CORAL REDONDO", es propietario del LOTE DE TERRENO "CORRAL REDONDO", del el sector la Victoria, de la actual parroquia Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a PATRICIA MARCELA MAIGUA SUNTAXI y LUIS EDUARDO JAQUE CHILUISA, mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de marzo de 2014, ante el Doctor ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en Registro de la Propiedad el 02 de mayo de 2014, debidamente justificado con Certificado de Hipotecas y Gravámenes C120868730001 FECHA 15/04/2015.

2. Zonificación Actual y Zonificación Propuesta:

Zonificación Actual	
Zonificación:	Z2(ZC)
Lote mínimo:	V m2
Forma de Ocupación del suelo	(Z) Áreas de Promoción
Uso principal del suelo:	(Z) Áreas de Promoción

Zonificación Propuesta:	
Zonificación:	D3(D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad

3. **Consolidación:** En el asentamiento se encuentran 29 lotes, de los cuales en 27 hay construcciones presentando un grado de consolidación del 93,1%.

4. **Red Eléctrica que atraviesa el asentamiento:** Está identificada una Red Eléctrica que atraviesa por el asentamiento la misma que está determinada como red de media voltaje y es provisional, hasta realizar el proceso de regularización y en lo posterior se direccionara por el trazado vial para dotar del servicio de forma individual a cada lote y de la red de alumbrado público.

Acuerdos y Sugerencias:

- Solicitar a la Empresa Eléctrica un certificado respecto a la red eléctrica. Mediante Certificado de Servicio ED 15-11-306 de fecha 18 de Noviembre de 2015 en el que manifiesta: " Al respecto debemos informar que la Empresa Eléctrica Quito realizará el proyecto de redes de distribución eléctrica y alumbrado público en cuanto el Barrio se regularice, considerando en éste, la reubicación a la vía, de la red de medio voltaje existente y que cruza el Barrio."
- El grado de Consolidación se justifica por la presencia de construcciones financiadas por el MIDUVI, no se podrían unificar lotes para evitar un alto grado de Lotes por excepción, teniendo en cuenta el conflicto social que se generaría al unificar lotes y los costos que esto implicaría al realizar un proceso de Propiedad Horizontal, de igual manera para la dotación de Servicios Básicos.

Conclusiones:

En la mesa de trabajo se sugiere a la Comisión de Uso de Suelo:

- Tener en cuenta que la Red Eléctrica existente que atraviesa el Asentamiento es provisional, la misma que se redireccionará una vez que se Regule el asentamiento y a su vez se dote del servicio.
- Debido al alto grado de consolidación y al problema social que esto generaría no se podría unificar lotes.
- Teniendo en cuenta que para los Terrenos del INIAP se plantea la alternativa de realizar un proyecto de vivienda y la proyección del sector se consolidara en una zona netamente residencial se apruebe la zonificación propuesta.

Por la atención prestada al presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,



Arq. Miguel Ángel Hidalgo

COORDINADOR UERB-Q (E)

Adjunto: Acta de Reunión Mesa de Trabajo y Certificado de Servicio de Empresa Eléctrica Quito

ACTA DE REUNION DE DIRECCIÓN

UNIDAD ESPECIAL REGULA

TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

TEMA: Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "CORAL REDONDO"

En reunión celebrada el

dd	mm	aa
16	11	2015

se trataron los siguientes temas:

Justificación de la Propiedad, tipo de propiedad, zonificación actual y propuesta, red eléctrica provisional que atraviesa el asentamiento

HORA INICIO: 15:15

HORA CLAUSURA: 16:00

ACUERDOS / OBSERVACIONES / SUGERENCIAS

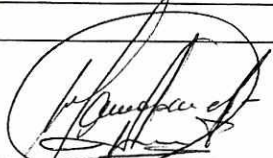
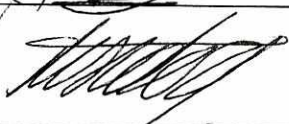


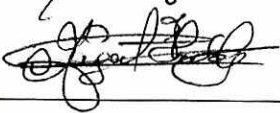
- Solicitar a la empresa Eléctrica un certificado respecto a la red eléctrica de baja tensión.
- Argumento para la regularización es que algunos viviendas del Asentamiento son del HJDUVI.
- CONCLUSIONES
- La red de alta tensión no afecta al Asentamiento
- Debido al alto grado de consolidación no se puede unificar los lotes.
- Se mantenga la zonificación propuesta.

[Escriba aquí]

141
Ciento cuarenta y uno

FECHA: 16 de Noviembre 2015

TEMA:

NOMBRE	FUNCIÓN / INSTITUCIÓN/	FIRMA
MARCO MAHOBANDA C	INGENIERO TECNICO / D.H.G.R.	
EDGER PUEPESG	SDD / STHYV. DAGT	
PABLO MELO	URRB	
Miguel Bosquez	74 DIRECCION CATASTROS	
Miguel Angel Hidalgo	URRB-Q	

CERTIFICACIÓN DE SERVICIO

ED 15-11-306

Quito, D M, 18 de noviembre de 2015

Señor

JAIME CUYO CHUSIN

Presente

De mi consideración:

Recibimos su solicitud del 18 de noviembre de 2015, en el cual solicita una CERTIFICACIÓN de la existencia de una red eléctrica que cruza por el barrio Coral Redondo, ubicado en el Pasaje San Isidro y calle s/n., sector Victoria Central, parroquia Guamaní.

Al respecto debemos informar que la Empresa Eléctrica Quito realizará el proyecto de redes de distribución eléctrica y alumbrado público en cuanto el Barrio se regularice, considerando en éste, la reubicación a la vía, de la red de medio voltaje existente y que cruza el Barrio.

Atentamente,



Ing. Fernando Pazmiño Q.
JEFE DPTO ESTUDIOS DE DISTRIBUCIÓN

Karina O
2015 11 19

139

Cento treinta y nueve



Comisión
9/23/11/15

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 12h42
QUITO ALCALDÍA	20 NOV 2015 FIRMA RECEPCIÓN: NH
NÚMERO DE NCM: 732-h-7planes + 300	

Quito, 20 NOV 2015
Oficio No. STHV-DMPPS 5451

Abogado
Sergio Garnica
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
Presente.

Referencia: GDOC-2015-112939

Señor Concejal:

En atención al oficio SG2 380 del 30 de octubre de 2015, ingresado con la referencia GDOC, en que señala la disposición de la Sesión Extraordinaria realizada el día lunes 5 de octubre de 2015, luego de conocer el expediente relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidación denominado Comité Promejoras "El Coral Redondo", ubicado en la parroquia Guamaní, de que se coordine una mesa de trabajo con la Unidad Especial Regula Tu Barrio, a fin de encontrar alternativas para la regularización del asentamiento en referencia, dentro de las políticas de desarrollo que contempla el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

Al respecto, esta dependencia le informa que en la reunión realizada el día 14 de octubre de 2015 entre representantes de esta dependencia y el Arq. Miguel Hidalgo, responsable técnico de la UERB-Quitumbe, se analizaron las características del asentamiento bajo las siguientes consideraciones:

1.- El asentamiento se emplaza en un área que colinda con el gran predio No. 5057575 del Instituto Nacional Autónomo de Investigaciones Agropecuarias, con una asignación de uso de suelo Área de Promoción y zonificación Z2 (ZC).

El predio de INIAP que comparte la jurisdicción del Municipio de Quito y de Mejía, ha sido o será entregado, a mediano plazo, al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) para que mediante un proyecto urbanístico arquitectónico especial (PUAE), se desarrolle un gran complejo habitacional, recreativo, comercial y administrativo que probablemente afectará a los predios colindantes de la zona entre ellos al de Coral Redondo, considerando que la vía de acceso al asentamiento al parecer esta dentro de los predios del INIAP, lo que debería verificarse para garantizar la accesibilidad y la movilidad desde y hacia el asentamiento.

2.- El artículo No. 424 *Porcentaje de área verde, comunal y vías* del COOTAD (RO 166 de 21/01/2014) señala que: "en la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinado exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada". En el caso del asentamiento Coral Redondo, en base a la documentación adjunta, no existe la entrega de espacio destinado para área verde y comunal y el espacio de protección de borde de quebrada no puede sustituirlo, en tanto se califica como área verde adicional (se entiende que adicional al porcentaje de área verde calculado sobre el fraccionamiento).

138
Ciento treinta y ocho

3.- El asentamiento debe resolver de manera técnica el abastecimiento de agua potable y el sistema de alcantarillado mediante, por ejemplo, la implementación de pozos sépticos evitando la descarga directa hacia la quebrada vecina.

Es necesario considerar los altos costos que por extensión de redes y dotación de servicios se generan para la Municipalidad en casos de asentamientos aislados como el presente, y que no los asumen los beneficiarios de la regularización sino la ciudad, aspecto que debería evaluarse en la regularización de los asentamientos.

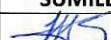
Por lo señalado, esta dependencia recomienda que previo al reconocimiento o aprobación del asentamiento Coral Redondo, se consideren las observaciones presentadas en este informe.

Atentamente,



Arq. Jacobo Herdoíza B.

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

	NOMBRE	SUMILLA	FECHA
Elaborado por:	Arq. María González V.		12-11-2015

El barrio Coral Redondo se halla colindando con el área de propiedad del Instituto Nacional Autónomo de Investigaciones Agropecuarias INIAP

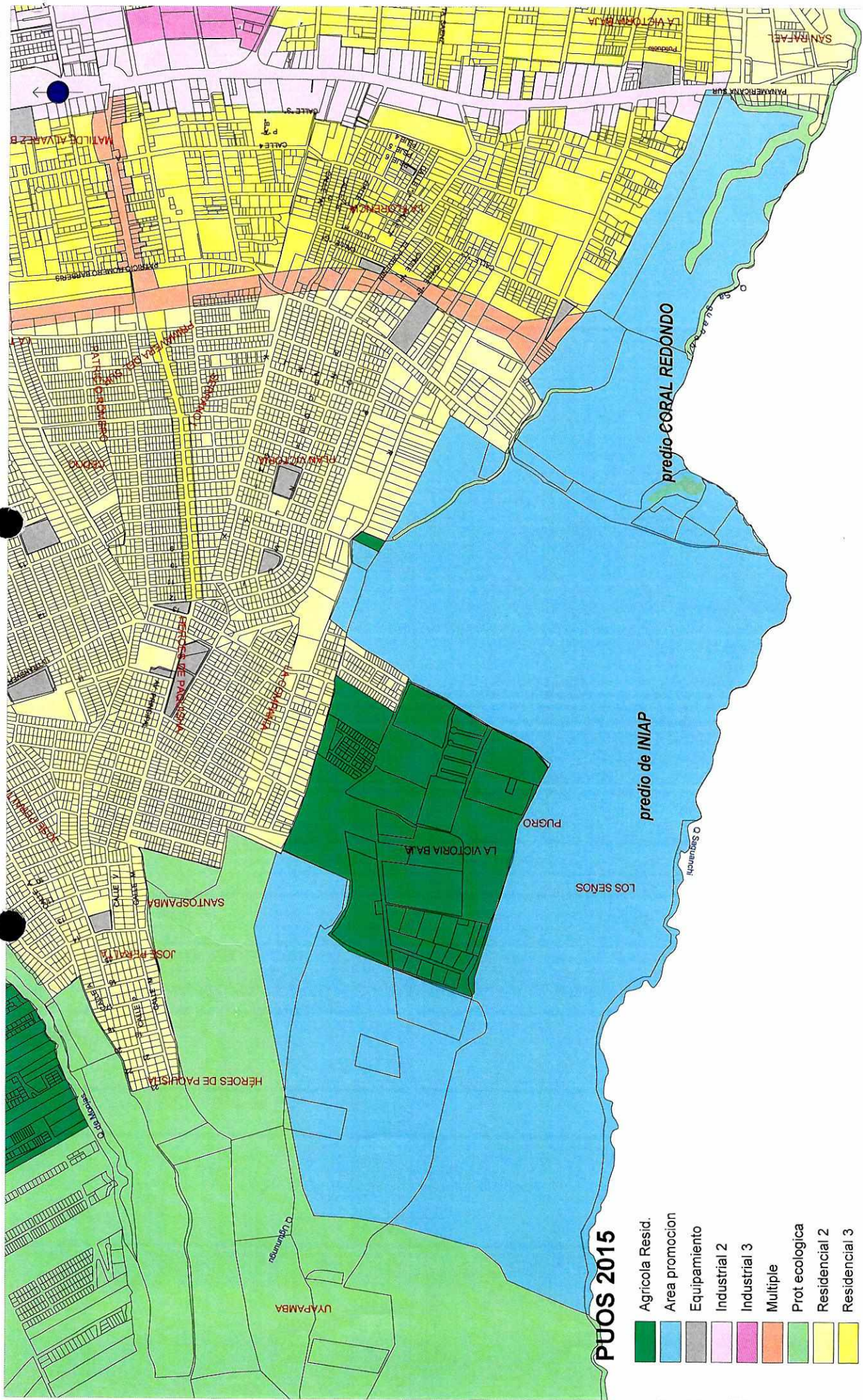


Por su localización la posibilidad de extensión de redes de servicios básicos (agua potable, alcantarillado y energía eléctrica) es muy costosa.



Es un asentamiento con alta consolidación y no cuenta con equipamientos comunales ni áreas verdes.





PUOS 2015

- Agricola Resid.
- Area promocion
- Equipamiento
- Industrial 2
- Industrial 3
- Multiple
- Prot ecologica
- Residencial 2
- Residencial 3

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



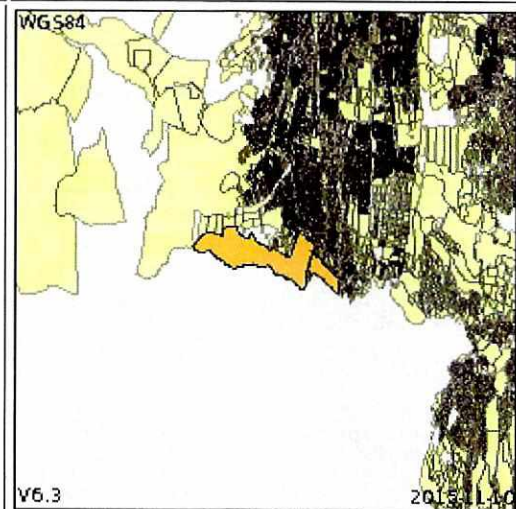
IRM - CONSULTA

1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *

PROPIETARIO
 C.C./R.U.C.: 17*****01
 Nombre del propietario: INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS INIAP

DATOS TÉCNICOS DEL LOTE
 Número de predio: 5057575
 Clave catastral anterior: 33610 01 001 000 000 000
 En derechos y acciones: NO
 Área del lote (escritura): 4500000,00 m2
 Área del lote (levantamiento): 3180373,30 m2
 ETAM (SRU) - Según Ord.#269: 0,39 % (-+12403,46 m2)
 Área bruta de construcción total: 568,00 m2
 Frente del lote: 1653,76 m
 Administración zonal: QUITUMBE
 Parroquia: Guamani
 Barrio / Sector: PROTEC. GUAMANI

2.- UBICACIÓN DEL LOTE *



3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
39647	0			0
AV. PEDRO VICENTE MALDONADO	32	16 m del eje	0	
CALLE S/N (S64)	12	6 m del eje	0	
CALLE S/N (S64A)	8	4 m del eje	0	
CALLE S/N (OE7C)	0	0	0	
NUEVA AV. OCCIDENTAL (PERIFERICO SUR)	30	15 m del eje	0	
PROLONGACION DE LA AV. MARISCAL SUCRE	50	25 m del eje	0	

4.- REGULACIONES

A31 ((PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones)
 (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano **Uso principal:** (PE) Protección ecológica/Áreas naturales

ZONA

Zonificación: Z2 (ZC)

Lote mínimo: V m2

Frente mínimo: V m

COS total: V %

COS en planta baja: V %

V=Variable

Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción

Uso principal: (Z) Área de promoción

RETIROS

Frontal: V m

Lateral: V m

Posterior: V m

Entre bloques: V m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Servicios básicos: NO

A31 ((PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones)
 (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural **Uso principal:** (PE) Protección ecológica/Áreas naturales

ZONA

Zonificación: A7 (A50002-1)

Lote mínimo: 50000 m2

Frente mínimo: 125 m

COS total: 2 %

COS en planta baja: 1 %

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso principal: (PE) Protección ecológica/Áreas naturales

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Servicios básicos: NO

5.- AFECTACIONES

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación
Periférico Sur Occidental	Expresa	15 m	10 m	
Línea de alta tensión (138 kv)	Especial		Desde el eje 15 m	
Prolongación Sur Av. Mariscal Sucre (Entrada la Ecuatoriana - límite sur Distrito)	Arterial	25 m	5 m	

Su nombre debe ir en la parte frontal

135
 Ciento treinta y cinco

6.- OBSERVACIONES

- SOLICITAR AL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE EL REPLANTEO VIAL DE LAS VIAS INDICADAS ; REPLANTEO DE INTERCAMBIADORES - REDONDEL ENTRE ESTAS E INFORME DE AFECTACION VIAL./
- SOLICITAR LA REGULARIZACION DEL TRAZADO VIAL DE LAS VIAS EXISTENTES; (CALLE S/N (OE7C; Y OTRAS) EN EL DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE./
- FRANJA DE PROTECCION DE LA LINEA DE ALTA TENSION DE 30.00 M./ RETIRO DE CONSTRUCCION DE 15.00 M. DESDE EL EJE A CADA LADO./
- FRANJAS DE PROTECCION DE LAS QUEBRADAS EXISTENTES EN EL LOTE; RETIRO DE CONSTRUCCION DE 15.00 M. Y 10.00 M. EN LOS CASOS CORRESPONDIENTES./ LA ZONIFICACION "A31" PERTENECE AL SECTOR DEL LOTE INMERSO EN ESTAS AREAS./
- SECCION DE VIAS DE ACUERDO A ORDENANZA GENERAL VIGENTE; HOJAS DE TRAZADO Y REGULARIZACION VIAL DEL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL PREDIO; PLANOS APROBADOS DE BARRIOS COLINDANTES Y PLANO "PUOS-V1" DE AFECTACIONES VIALES DE LA SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA./
- Solicitar la delimitación de zonificaciones en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda (STHV).
- El predio está asignado con protección de quebrada (PQ), para precisar el área correspondiente a la zona PQ solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DMC.
- (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones
- V=Variable
- El predio está asignado con protección de quebrada (PQ), para precisar el área correspondiente a la zona PQ solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DMC.
- (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones

8.- NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- El ETAM es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad (escritura) y el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
 2011 - 2015

Señores
Arq. Jacobo Herdoíza
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda

Lic. Pablo Melo
Director Ejecutivo Unidad Espacial Regula Tu Barrio (E)
Presente

SG 2380
30 OCT 2015

De nuestra consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria realizada el lunes 5 de octubre de 2015, luego de conocer el expediente 2015-112939, relacionado con el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidación denominado Comité Promejoras "El Coral Redondo", ubicado en la parroquia Guamaní; **resolvió:** solicitar a usted se coordine una mesa de trabajo con la Unidad Especial Regula Tu Barrio, a fin de encontrar alternativas para la regularización del asentamiento en referencia, dentro de las políticas de desarrollo que contempla el Plan de Uso y Ocupación del Suelo – PUOS, que se encuentra siendo procesado por Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, debiendo prestar especial atención a los lotes que por excepción son de menor cabida que el lote mínimo propuesto y la existencia de una línea de alta tensión en el sector.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 132 hojas útiles.

Dada en la sala de sesiones No. 2 del Concejo Metropolitano de Quito, el lunes 5 de octubre de 2015.

Atentamente,



Sergio Garnica Ortiz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria de 5 de octubre de 2015.



Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

c. c. Abg. Sergio Garnica Ortiz – Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

(G-2015-112939)
VLJ 05/10/2015

Comisión
9/03/07/15

Oficio No. UERB - 420 - 2015

Quito DM, 30 de junio de 2015

Señora
Ivone Von Lippke
**PRESIDENTA DE LA COMISION
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
En su despacho.

2015-1129391

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aceptación de la Comisión que usted Preside, previa a la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, tengo a bien remitir el expediente íntegro **No. 201 - Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ PROMEJORAS "EL CORAL REDONDO"**, ubicado en la **PARROQUIA DE GUAMANÍ**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de Mesa Institucional, No. 003-UERB-Q-2015, de 27 de abril de 2015.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 009-UERB-Q-SOLT-2015.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

K. S. Karina Subía D.
Abg. Karina Subía D.
**DIRECTORA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TU BARRIO"**

Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos
KS/gv.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: <u>11:30</u> 03 JUL 2015 HORA RECEPCIÓN: <u>12:30</u> ALCALDÍA: <u>IB</u>
--	--

132
Ciento treinta y dos

MEMORANDO No. 207 -UERB- Q-2015

PARA: Abg. Karina Subía D.
DIRECTORA UNIDAD
ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"

DE: Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

ASUNTO: REMITIENDO EXPEDIENTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
HECHO Y CONSOLIDADO: EL CORAL REDONDO.

FECHA: 09 DE JUNIO 2015

Por la presente remito a usted el Expediente Integro No. 201 Q, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado: "EL CORAL REDONDO", ubicado en la Parroquia: Guamani; propiedad que se encuentra en: Cuerpo Cierto; constante en una carpeta bene; cuya documentación se identifica y enumera en la "hoja de detalle de cantidad de documentos" adjunto; información y documentación que ha sido verificada y avalada por ésta Coordinación, garantizando de ésta manera su continuidad en el proceso ante las autoridades competentes que conocen y aprueban la regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Atentamente,


Pablo Melo O.
COORDINADOR UERB-QUITUMBE

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Recibido por: *Gertrudis*
Firma:
Fecha: 09 JUN. 2015

131
Gertrudis

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

ICUS	IRM	REGULARIZACIÓN ÁREAS	INCREMENTO PISOS	INICIO
INICIAR SESIÓN				

Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD

* INFORMACIÓN PREDIAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1792463696001
 Nombre o razón social: **COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO EL CORAL REDONDO**

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: **5191481**
 Geo clave:
 Clave catastral anterior: 33711 01 001 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

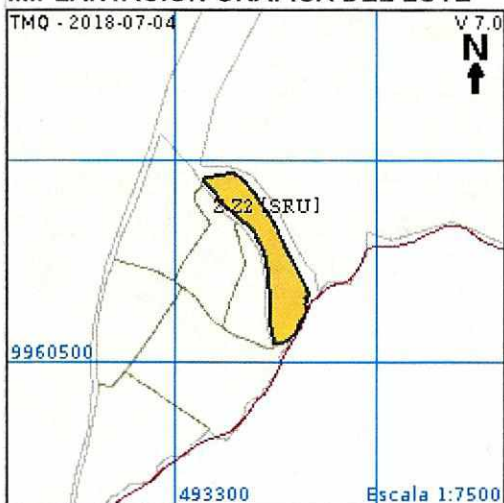
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 0.00 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 4584.00 m²
 Área gráfica: 5061.46 m²
 Frente total: 359.37 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 458.40 m² [SRU]
 Zona Metropolitana: QUITUMBE
 Parroquia: GUAMANÍ
 Barrio/Sector: PROTEC. GUAMANI
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Quitumbe

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



[ZOOM 1](#) | [ZOOM 2](#) | [ZOOM 3](#)

[Nueva consulta](#) | [Generar IRM preliminar](#)

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Quitumbe

* CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	98002	0		98002
IRM	CALLE DE ACCESO S/N	0	0	

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: Z2 (ZC)

Lote mínimo: V m2

Frente mínimo: V m

COS total: V %

COS en planta baja: V %

V variable.

Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción

Uso de suelo: (Z) Área de promoción

RETIROS

Frontal: V m

Lateral: V m

Posterior: V m

Entre bloques: V m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m)(desde el eje)	Retiro (m)	Observación
OBSERVACIONES <input type="checkbox"/>				
Observación				
<p>Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.</p> <p>FRANJA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA; RETIRO DE CONSTRUCCION DE 15.00 M. DEL BORDE SUPERIOR. / SOLICITAR A LA DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO LA DEFINICION DEL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA./</p> <p>SECCION DE CALLE DE ACCESO AL LOTE SE DETERMINARA CUANDO EL TRAZADO VIAL DEL SECTOR SE ENCUENTRE APROBADO./</p> <p>PREDIO DENTRO DEL AREA DE PROMOCION URBANISTICA./ AREA RURAL./</p>				
NOTAS <input type="checkbox"/>				
<ul style="list-style-type: none"> - Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ. - * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva. - Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros. - Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna. - "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COCTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016. - Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente. - Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS. - Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado. 				

OBSERVACIONES

Observación

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

FRANJA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA; RETIRO DE CONSTRUCCION DE 15.00 M. DEL BORDE SUPERIOR. / SOLICITAR A LA DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO LA DEFINICION DEL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA./

SECCION DE CALLE DE ACCESO AL LOTE SE DETERMINARA CUANDO EL TRAZADO VIAL DEL SECTOR SE ENCUENTRE APROBADO./

PREDIO DENTRO DEL AREA DE PROMOCION URBANISTICA./ AREA RURAL./

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COCTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

ACTA N.-003- UERB - Q - 2015

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADOS: COMITÉ PRO-MEJORAS “LA DOLOROSA (FRANJA 20 Y 21), COMITÉ PROMEJORAS “TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM” (FRANJA 27)”, COMITÉ PROMEJORAS “EL CORAL REDONDO”, REALIZADA EL 27 DE ABRIL DEL 2015.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y siete días del mes de abril del dos mil quince, en la Sala de Reuniones de la Administración Quitumbe, siendo las quince horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha veinte y tres de abril de dos mil quince, se reúnen los señores (as): Dr. Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Iván Pacheco Millán, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Manuel Armijos, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

- 1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.007-UERB-Q-SOLT-2015, del Comité Pro-Mejoras “LA DOLOROSA (FRANJA 20 Y 21)”, que se encuentra ocupando el predio: No. 5137375, 5137307, de propiedad del Comité Pro-mejoras La Dolorosa Alta, ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No 109 Q.
- 2.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.008-UERB-Q-SOLT-2015, del Comité Promejoras “TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM” (FRANJA 27), que se encuentra ocupando el predio: No. 5137327 de propiedad del Comité Promejoras Tepeyac del camal Metropolitano y otros, ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No. 256 Q.
- 3.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.009-UERB-Q-SOLT-2015, del Comité Promejoras “EL CORAL

REDONDO", que se encuentra ocupando el predio: No. 5191481 de propiedad del Comité Promejoras El Coral Redondo, ubicado en la Parroquia: Guamani, Zona: Quitumbe, Expediente No. 201 Q.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio Comité Pro-Mejoras **"LA DOLOROSA (FRANJA 20 Y 21)"**, Expediente No. 109Q.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Segundo Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Comité ProMejoras **"TEPEYAC DEL CAMAL METROPOLITANO CPBTCM"** (FRANJA 27) Expediente No. 256 Q.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, Legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.


Se procede con el Tercer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Comité ProMejoras **"EL CORAL REDONDO"** Expediente No. 201 Q.

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, Legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las dieciséis horas.



Julio Cesar Añasco
**ADMINISTRADOR
ZONAL QUITUMBE**



Lcdo. Pablo Melo O.
**COORDINADOR
UERB-QUITUMBE**



Arq. Alfonso Cevallos
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL
TERRITORIO ZONAL QUITUMBE**



Ab. Iván Pacheco Millán
**DIRECTOR DE ASESORÍA
JURÍDICA ZONAL QUITUMBE**




Arq. Iván Martínez
**SECRETARIA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADO**



Arq. Víctor Hugo Aguilar
**DIRECCIÓN DE METROPOLITANA
DEL CATASTRO, DELEGADO**



Arq. Miguel Hidalgo
**RESPONSABLE TECNICO
UERB- QUITUMBE**



Ing. Marco Manabanda
**DIRECCIÓN METROPOLITANA
DE GESTION DE RIESGOS**



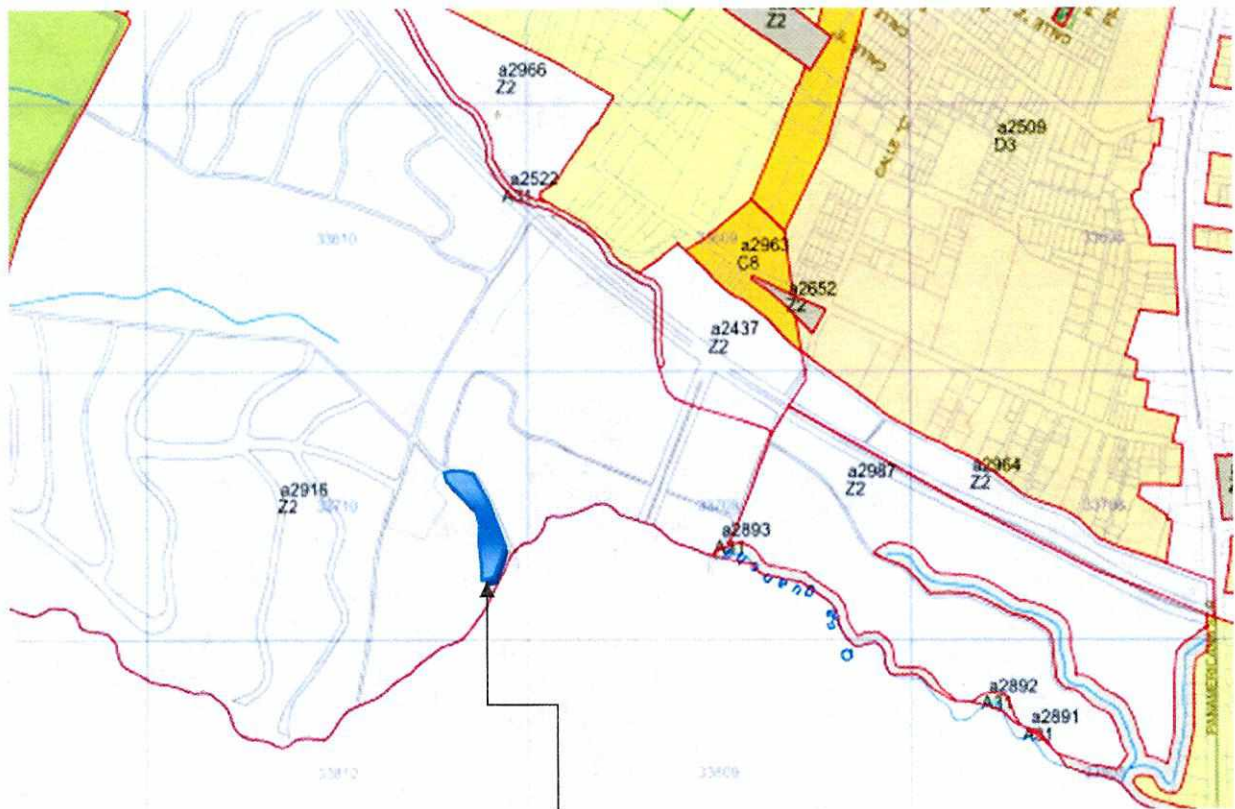
Dr. Manuel Armijos
RESPONSABLE LEGAL
UERB- QITUMBE



Lcda. Gianyna Rosero
RESPONSABLE
SOCIO-ORGANIZATIVO
UERB- QITUMBE

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÈS SOCIAL DENOMINADO:
 COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL CORAL REDONDO
 EXPEDIENTE N° 201 Q
 INFORME N°. 009-UERB-Q-SOLT-2015**

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÈS SOCIAL: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL CORAL REDONDO

Parroquia: GUAMANI

Barrio/Sector: PROTECCION GUAMANI

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Múltiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado **COMITÉ PRO MEJORAS “EL CORAL REDONDO”** se encuentra ubicada en la Parroquia Guamaní, Cantón Quito Provincia de Pichincha.

Tienen una consolidación del 93.1% y 9 años de asentamiento.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO -MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	SR.JAIME CUYO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	9 AÑOS
Nº DE SOCIOS:	29
Nº DE LOTES:	29
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	116 PERSONAS

(Handwritten signature)



DOCUMENTOS ANEXOS:	COMITÉ PRO MEJORAS "EL CORAL REDONDO" <ul style="list-style-type: none">• Acuerdo Ministerial No. 00827 aprobado con fecha 11 de Noviembre del 2011.• Oficio Nro.- MIES-CZ-9-2014-0618-OF, del 08 noviembre de 2013, consta el nombramiento de la directiva establecida.• Of.s/n, Historia del Asentamiento.• Acta de compromiso de los poseedores del lote No.21,24,28 y 29 en base del informe de Riesgos.• Listado de Socios
---------------------------	--

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES GENERALES :

1.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "EL CORAL REDONDO", está ubicado en el lote denominado "CORRAL REDONDO", situado en el sector la Victoria, de la parroquia Guamaní, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.- DE LA PROPIEDAD:

EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL CORAL REDONDO", es propietario del LOTE DE TERRENO "CORRAL REDONDO", del el sector la Victoria, de la actual parroquia Guamaní, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido a PATRICIA MARCELA MAIGUA SUNTAXI y LUIS EDUARDO JAQUE CHILUISA, mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de marzo de 2014, ante el Doctor ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en Registro de la Propiedad el 02 de mayo de 2014.

LINDEROS DE LA PROPIEDAD

NORTE.- En una longitud de veinte y ocho metros cincuenta centímetros con camino público;

SUR.- En una longitud de setenta y cinco metros cincuenta centímetros con quebrada El Pugno;

ESTE.- En una longitud de ciento treinta y seis metros cincuenta centímetros con camino público que separa al lote de los terrenos del Instituto Nacional de Industria Agricultura y Pesca (INIAP); Y,

OESTE: En una longitud de ciento noventa y nueve metros treinta centímetros con camino de herradura que separa los inmuebles de la propiedad de la familia Chávez y herederos Ruiz Panizo, formando una línea curva.

182 ciento veinte y dos

SUPERFICIE: CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.				
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	PATRICIA MARCELA MAIGUA SUNTAXI y LUIS EDUARDO JAQUE CHILUISA			
A FAVOR DE:	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL CORAL REDONDO"			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	18 de marzo de 2014			
NOTARIO:	NOTARIA:	CANTÓN:	PROVINCIA:	
ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA	CUARTA	QUITO	PICHINCHA	
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	02 de mayo de 2014.			
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	C120868730001 FECHA 15/04/2015			

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5191481 ✓		
Clave Catastral:	33711 01 001 ✓		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	Z2(ZC) ✓		
Lote mínimo:	V m2 ✓		
Forma de Ocupación del suelo	(Z) Áreas de Promoción ✓		
Uso principal del suelo:	(Z) Áreas de Promoción ✓		
Cambio de Zonificación	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3(D203-80)
	SI	Lote mínimo:	200 m2
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica
		Uso principal del suelo:	(R2) Residencia Mediana Densidad

181 ciento veinte y uno

Número de lotes	29							
Consolidación:	93.1 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.0 %	Aceras	0.0 %	Bordillos	0.0 %
		Obras de Infraestructura a Existentes:	Agua Potable	0.0 %	Alcantarillado	0.0 %	Energía eléctrica	0.0 %
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje "Oe2A" variable de 3.00m a 4.00m ✓ Pasaje "Oe2B" 3.00m ✓ Pasaje "Oe2C" 3.00m ✓ Pasaje "Oe2D" 3.00m ✓ Pasaje "Oe2E" 3.00m ✓ Pasaje "Oe2F" 3.00m ✓							
Área Útil de Lotes		3.993,66	m ²				78,90	%
Área de vías y Pasajes		648,12	m ²				12,81	%
Faja de Protección de Quebrada (Lotes 21-24-28-29)		276,07	m ²				5,45	%
Faja de Protección de Quebrada Área Verde Adicional		143,60	m ²				2,84	%
Área bruta del terreno (Área Total)		5.061,45	m ²				100	%

120 ciento veinte

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	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 ✓
	18 ✓	85,38 ✓
	19 ✓	119,25 ✓
	20 ✓	125,21 ✓
	22 ✓	71,23 ✓
	23 ✓	90,26 ✓
	24 ✓	135,48 ✓
	25 ✓	135,71 ✓
	26 ✓	93,63 ✓
	28 ✓	146,13 ✓

ÁREA VERDE ADICIONAL					
AREA PROTECCIÓN BORDE QUEBRADA (Área Verde Adicional)	Norte:	Pasaje "Oe2A"	-----	23.47 m.	143.60 m2
	Sur:	Quebrada El Pugro (Borde Superior de Quebrada) ✓	3.19 m.	30.44 m.	
			6.26 m.	L.D.	
			7.67 m.		
Este:	Quebrada El Pugro (Borde Superior de Quebrada)	-----	3.63 m.		
Oeste:	Pasaje "Oe2A"	-----	10.44 m.		

119 ciento diecinueve

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES VIAL</p> <ul style="list-style-type: none">• Memorando TV-49 ✓ de fecha 20 de Abril del 2015, ✓ emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Quitumbe.• Oficio 000148 de fecha 04 de Mayo del 2015, emitido por Gerente de Planificación de la EPMMOP en el que se establece la Nomenclatura Vial. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none">• Oficio N° 0004830 que contiene el Informe borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15 de Mayo de 2015.• Oficio N° 0004829 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15 de Mayo de 2015.• Informe Técnico de Riesgos N.37-AT-DMGR-2015, con fecha 21/03/2015 ✓• Informe técnico N° 18 UERB-Q 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 10 de Marzo de 2015 emitido por Arq. Miguel Ángel Hidalgo RT-UERB "Quitumbe". ✓ <p>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</p> <ul style="list-style-type: none">• Consulta de Datos del predio No. 5191481 de fecha 04 de Marzo del 2015. ✓ <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Sandro Paul Tipan, con fecha Febrero de 2015. ✓
-----------------------	---

CONCLUSIONES TÉCNICAS

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, Alcantarillado 100%, Agua Potable 100% y Energía Eléctrica 100%.
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de cuatro (4) años, de conformidad al

- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, incluido el equipamiento del área comunal, será de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
- El asentamiento contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 9 años de existencia, con 93,1 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje "Oe2A" variable de 3,00m. a 4,00m., Pasaje "Oe2B" de 3,00m., Pasaje "Oe2C" de 3,00m., Pasaje "Oe2D" de 3,00m., Pasaje "Oe2E" de 3,00m. y Pasaje "Oe2F" de 3,00m.
- Número de lotes 29, cuyo detalle es el que consta en los planos.
- Se produce una reestructuración de lotes disminuyendo un lote para adicionar a los lotes 29 y 30 que no tienen área útil, de esta manera el lote 29 pasa a ser el 28 y el lote 30 pasa a ser el lote 29 para el plano final.
- Según el área determinada en la escritura para el predio 5191481 es de 4.584,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 5.061,45 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 477,45 metros cuadrados, que corresponde al 10.42%, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICA

- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 9 años de existencia, con 93,1 % de consolidación de viviendas, se recomienda cambiar la zonificación en D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m², uso principal del suelo (R2) Residencia Mediana Densidad y forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica, además aprobar por excepción: Lote N. 1, Lote N. 5, Lote N. 6, Lote N. 7, Lote N. 8, Lote N. 9, Lote N. 10, Lote N. 11, Lote N. 12, Lote N. 13, Lote N. 14, Lote N. 15, Lote N. 16, Lote N. 18, Lote N. 19, Lote N. 20, Lote N. 22, Lote N. 23, Lote N. 24, Lote N. 25, Lote N. 26 y Lote N. 28; de menor superficie conforme el plano adjunto.

- Para los lotes 21, 24, 28 y 29 se deberá considerar que en la franja de protección por borde de quebrada no se podrán tener construcciones. Para esto se realizó un proceso de socialización en el asentamiento en el cual se les explico la Ordenanza Metropolitana No. 0172, Sección Tercera Prevención, Protección e Implementación, Parágrafo 1, Del Paisaje, Protección de Taludes y Quebradas, Artículo...(117) Áreas de Protección de Quebradas.- "c) En quebradas con pendientes desde 10 hasta 60 grados el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior." "4. El área de protección se constituye en el retiro de construcción. En el caso de que el área de protección sea de dominio privado, en las urbanizaciones, subdivisiones y conjuntos habitacionales podrá constituirse en vías, estacionamientos de visitas, áreas verdes recreativas comunales adicionales, áreas de vegetación protectora, excepto cuando las condiciones físicas no lo permitan; en los bordes de taludes, quebradas y ríos podrán realizarse cerramientos de protección." Teniendo en cuenta la implicación de la faja de protección de quebrada se establece por parte del asentamiento el Acta de compromiso de los poseedores de los lotes No.21,24 ,28 y 29.
- Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la variación de área determinada según el levantamiento planialtimétrico, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
- Se debe considerar las recomendaciones emitidas por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. En su informe No.37- AT-DMGR-2015, de fecha 18/03/2015, que establece que:
"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. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición."

"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



116 cento dieciséis

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.”

“Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.”

“Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0172; y, mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción.”

SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO EL CORAL REDONDO**, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Pablo Melo O.
 Coordinador UERB-Q

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lic. Gianina Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	22/04/2015	
ELABORADO POR:	Dr. Manuel Armijos RESPONSABLE LEGAL	22/04/2015	
ELABORADO POR:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo RESPONSABLE TÉCNICO	22/04/2015	

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No.-...-....., de....., expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial."*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *"(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje."*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante "LORDMQ") establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- y,

ORDENANZA No.

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 27 de abril de 2015 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes funcionarios y dependencias: Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe; Lcdo. Pablo Melo O., Coordinador UERB-Q; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Víctor Hugo Aguilar, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Marco Manobanda, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos Arq. Alfonso Cevallos, Dirección de Gestión del Territorio Zonal Quitumbe; Abg. Iván Pacheco Millán, Dirección Asesoría Jurídica Zonal Quitumbe; Arq. Miguel Hidalgo, Responsable Técnico; Dr. Manuel Armijos, Responsable Legal; Lcda. Gianyna Rosero, Responsable Socio-Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe, emitió el informe No. 009-UERB-Q-SOLT-2015, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo".

En, ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos: 84, literal c), 87, literales: a), v), x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 2, numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL CORAL REDONDO" A FAVOR DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL CORAL REDONDO".

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los dirigentes del Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo" ubicado en la parroquia Guamaní, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los dirigentes del Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo".

ORDENANZA No.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual	Z2 (ZC)
Lote mínimo:	V m ²
Forma de ocupación del suelo:	(Z) Áreas de Promoción
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural
Uso principal:	(Z) Áreas de Promoción
Número de lotes:	29
Área útil de lotes:	3.993,66m ²
Área de vías y pasajes:	648,12m ²
Faja de protección de quebrada (Área verde adicional):	143,60 m ²
Faja de Protección de Quebrada (Lotes 21-24-28-29)	276,07 m ²
Área total de predio (Lev.topog):	5.061,45m ²
Área total de predio (Escrit.):	4.584,00m ²

El número total de lotes es de 29 signados del uno (1) al veinte y nueve (29), cuyo detalle es el que consta adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.- Sobre los lotes fraccionados se cambia a la zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3; COS planta baja 80 %, COS total 240 %; clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural; Uso principal: (R2) Residencial Mediana Densidad.

Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban los siguientes lotes por excepción: lotes número Lote N. 1, Lote N. 5, Lote N. 6, Lote N. 7, Lote N. 8, Lote N. 9, Lote N. 10, Lote N. 11, Lote N. 12, Lote N. 13, Lote N. 14, Lote N. 15, Lote N. 16, Lote N. 17, Lote N. 18, Lote N. 19, Lote

ORDENANZA No.

N. 20, Lote N. 21, Lote N. 22, Lote N. 23, Lote N. 24, Lote N. 25, Lote N. 26, Lote N. 28; de menor superficie conforme el plano adjunto.

Área Verde Adicional (No computable):

ÁREA VERDE Y COMUNAL					
AREA PROTECCION BORDE QUEBRADA (Área verde adicional)	Norte:	Pasaje "Oe2A"	-----	23.47 m.	143.60 m2
	Sur:	Quebrada El Pugro (Borde Superior de Quebrada)	3.19 m. 6.26 m. 7.67 m. 13.32 m.	30.44 m. L.D.	
	Este:	Quebrada El Pugro (Borde Superior de Quebrada)	-----	3.63 m.	
	Oeste:	Pasaje "Oe2A"	-----	10.44 m.	

Artículo 5.- Excedentes o diferencias de áreas.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza se deberá regularizar la referida variación, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio del 2012.

Artículo 6.- De las vías.- El presente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 9 años de existencia, con 93.1% de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos.

Las calles y pasajes son los siguientes:

Pasaje "Oe2A"	variable de	3.00m a 4.00m
Pasaje "Oe2B"		3.00m
Pasaje "Oe2C"		3.00m
Pasaje "Oe2D"		3.00m
Pasaje "Oe2E"		3.00m
Pasaje "Oe2F"		3.00m

ORDENANZA No.

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Calzada:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	100%
Energía Eléctrica:	100%
Alcantarillado:	100%
Agua Potable:	100%

Artículo 8.- Informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- Los dirigentes del predio que se regulariza deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentra determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos informe No.37- AT-DMGR-2015, aprobado con fecha 21 de marzo de 2015, que establece que:

“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. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.”

“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.”

“Coordinar con la EPMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando su estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles; y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.”

ORDENANZA No.

“Respetar las franjas de protección de las quebradas y taludes que está establecido en la Ordenanza Municipal No. 0172; y, mantener las áreas verdes dispuestas en el Levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB, dentro de las cuales está prohibido realizar cualquier tipo de construcción.”

Artículo 9.- Lotes con observaciones en el Informe de Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.- En base del informe No.37- AT-DMGR-2015, se produce una restructuración de lotes el Asentamiento, disminuyendo el lote 30 para adicionar área a los lotes 29 y 30 que no contaban con área útil, de esta manera el lote 29 pasa a ser el 28 y el lote 30 pasa a ser el lote 29 para el plano final.

Referente a los lotes 21, 24, 28 y 29 deberán considerar que en la franja de Protección por Borde Superior de Quebrada no se podrán tener construcciones, conforme lo determinado por la Ordenanza Metropolitana No. 0172, Artículo 117 sobre las Áreas de Protección de Quebradas.

Artículo 10.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de infraestructura pública, incluido el equipamiento del área comunal, es de cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los dirigentes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “El Coral Redondo”, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras el Comité propietario del predio fraccionado pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 11.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de infraestructura pública del asentamiento, hasta la terminación de las mismas, para lo cual el departamento de fiscalización y el departamento de obras públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 12.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de infraestructura pública del asentamiento, el Comité Promejoras del Barrio “El Coral Redondo”, pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes, además de un recargo del 30%.

ORDENANZA No.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de infraestructura pública del asentamiento, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que emita el título de crédito respectivo y proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 13.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios de la presente Ordenanza, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de infraestructura pública del asentamiento.

Artículo 14.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.- Los dirigentes del Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo", se compromete a protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público, en el término de ciento ochenta (180) días a partir de la fecha de emisión de la resolución de diferencia o excedente de áreas, e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 15.- De la entrega de escrituras individuales.- El Comité Promejoras del Barrio "El Coral Redondo", deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseedores conforme consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un (1) año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Se autoriza que en caso de producirse transferencias de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, estas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, para que surtan los efectos legales pertinentes.

Artículo 16.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los



ORDENANZA No.

valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Artículo 17.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 2015.

Dra. Daniela Chacón Arias
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano
de Quito

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de del 2015.- Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA No.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C120868730001
FECHA DE INGRESO: 15/04/2015

CERTIFICACION

Referencias: 02/05/2014-PRO-35993f-13527i-35728r

Tarjetas: T00000516759;

Matriculas:

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 1) de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Inmueble denominado Corral Redondo, situado en el Sector La Victoria, de la parroquia CHILLOGALLO cantón Quito, con matrícula número CHILL0034330.

2.- PROPIETARIO(S):

COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO EL CORAL REDONDO.


3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

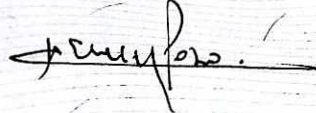
Adquirido mediante compra a la señora PATRICIA MARCELA MAIGUA SUNTAXI, divorciada, por sus propios derechos y en representación del señor LUIS EDUARDO JAQUE CHILUISA, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Rómulo Joselito Pallo, e inscrita el dos de mayo del dos mil catorce.- habiendo los vendedores mediante compra a los cónyuges NELSON JOSE JULIO CHICAIZA CARRANZA y EVA MARINA VARGAS HIDALGO, según escritura pública otorgada el OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario del Cantón Rumiñahui doctor Carlos Martínez Paredes, inscrita el veinte y tres de noviembre del dos mil siete.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 1201, número 1542, del Registro de Hipotecas, Tomo ciento veinte y ocho y con fecha veinte y cuatro de Abril de mil novecientos noventa y siete, se halla inscrita la escritura celebrada el seis de Septiembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor Remigio Poveda, de la cual consta que: comparecen por una parte los cónyuge Nelson José Julio Chicaiza Carranza y Eva Marina Vargas Hidalgo, y por otra parte los cónyuges Segundo Melchor Caiza Analuisa y Clementina Toapanta Toapanta, quienes convienen en celebrar el siguiente contrato de establecimiento de servidumbre: los cónyuges Nelson José Julio Chicaiza Carranza y Eva Marina Vargas Hidalgo, de conformidad con lo que dispone el artículo ochocientos setenta y seis y siguientes del Código Civil, dice que tienen a bien constituir SERVIDUMBRE DE TRANSITO sobre el inmueble de su propiedad en favor de los cónyuges Segundo Melchor Caiza Analuisa y Clementina Toapanta Toapanta, en el lindero Occidental, que partiendo del camino público hasta donde llega la propiedad de los beneficiarios, que concretamente corresponde a veinte y tres metros de longitud por doce metros de ancho; servidumbre que será en forma indefinida, sin límite en el tiempo, y será transferida o transmitida, en el caso de venta o sucesión, respectivamente.----- NO ESTÁ

EMBARGADO, HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.----- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.- **LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 15 DE ABRIL DEL 2015 ocho a.m.**

Responsable: AGU 

REVISADO POR: FHP 


**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

