

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-0324-OF

Quito, D.M., 16 de abril de 2020

Asunto: Reformatoria PUAE SAN PATRICIO

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaría General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Según oficio Nro. STHV-2020-0214-O del 05 de marzo de 2020, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en el cual se emite el Criterio de Viabilidad para la propuesta de modificación a la Ordenanza Nro. 284 sancionada el 25 de enero de 2019, que regula el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial San Patricio, en base a los siguientes informes:

- a.- Informe de la Secretaría de Ambiente mediante Circular Nro. GADDMQ-SA-2020-0002-C del 19 de febrero de 2020.
- b.- Informe de la Secretaría de Movilidad mediante Circular Nro. SM-0003-2020 del 14 de febrero de 2020, e informe técnico Nro. SM-DMPPM-105-2019.
- c.- Informe de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas mediante oficio Nro. 0056-EPMMOP-GEF-2020-OF del 11 de febrero de 2020.
- d.- Informe Técnico de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de fecha 26 de febrero de 2020.

Sírvase encontrar en adjunto, el proyecto de reformatoria de Ordenanza a la Ordenanza Nro. 284 sancionada el 25 de enero de 2019, que regula el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial San Patricio, y conforme a lo previsto en el artículo 12 de la Resolución de Concejo No. C-074 de 8 de marzo de 2016, asumo la iniciativa legislativa del presente anteproyecto y solicito remitir el expediente a la Comisión de Uso de Suelo y a la Comisión de Propiedad y Espacio Público para que se sirva dar el trámite establecido en el régimen jurídico aplicable.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Jorge Homero Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Referencias:
- STHV-2020-0216-O

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-0324-OF

Quito, D.M., 16 de abril de 2020

Anexos:

- 7-JOSE LUIS ROMERO-GADDMQ.pdf
- PROYECTO DE REFORMA DE ORDENANZA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pubenza María Fuentes Flores	pmff	AM	2020-04-16	
Elaborado por: Hector Fernando Zamorano Cevallos	hz	AM-AA	2020-04-16	
Revisado por: Pubenza María Fuentes Flores	pmff	AM	2020-04-16	
Revisado por: Hector Fernando Zamorano Cevallos	hz	AM-AA	2020-04-16	
Aprobado por: Jorge Homero Yunda Machado	JY	AM	2020-04-16	
Aprobado por: Pubenza María Fuentes Flores	pmff	AM	2020-04-16	

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

El 25 de enero de 2019 se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 284 dando lugar a la aprobación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial PUAE San Patricio. El objeto de la Ordenanza es “establecer las regulaciones aplicables en materia de uso de suelo y zonificación del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial - PUAE San Patricio, que contempla la generación de un proyecto especial con uso de suelo múltiple, que incluye áreas residenciales, espacios turísticos, comerciales y de oficinas, así como equipamientos públicos y privados localizados alrededor de un nuevo subcentro urbano. El proyecto contempla igualmente la dotación de servicios públicos, planificación y dotación de infraestructura de movilidad, áreas verdes de uso público, áreas de recreación y deporte y plazas de atractivo turístico para la ciudad.”¹

Esta Ordenanza, que detalla y desarrolla de forma específica las determinaciones del Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) vigente, constituye un plan urbanístico complementario al amparo del artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) y el artículo IV.1.21 literal c) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

La Ordenanza Metropolitana No. 284 establece los aspectos técnicos y jurídicos del proyecto urbano arquitectónico, así como las medidas de mitigación y aportes a la movilidad, espacio público, ambiente y generación de vivienda social, que son de obligatorio cumplimiento para el promotor. De igual manera, establece el cálculo y forma de pago de la Concesión Onerosa de Derechos en favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por la adquisición de derechos de edificabilidad.

La aprobación de la Ordenanza Metropolitana No. 284 por parte del Concejo Metropolitano de Quito es el resultado de un proceso de concertación público privada entre el Municipio de Quito y el promotor, que plantea un proyecto de gran escala urbana que garantiza una distribución equitativa de cargas y beneficios, así como la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano, en cumplimiento de los artículos 43, 44 y 73 de la LOOTUGS, así como el artículo IV.1.26 y todo el Título VII del Libro IV.1 Del Uso de Suelo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

El PUAE se ubica en el sector de San Patricio en la parroquia de Cumbayá, “con la finalidad de aportar a la consolidación de la subcentralidad del sector, según lo definido en el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial sancionado mediante Ordenanza Metropolitana No. 041, de 22 de febrero del 2015. El PUAE San Patricio se estructurará con un carácter de subcentro polifuncional complementario a la centralidad de Cumbayá, a partir de un núcleo que conforma un nuevo centro urbano. Para contribuir al esfuerzo de consolidación urbana de Cumbayá, el Proyecto prevé el desarrollo de infraestructura y facilidades de movilidad para su adecuada integración con en el sistema de transporte público, así como para garantizar la movilidad peatonal, en bicicleta y vehicular. De igual manera, contempla el desarrollo de la red de infraestructura de servicios básicos y el desarrollo complementario de la red verde urbana metropolitana, requeridos por el desarrollo urbano proyectado por el PUAE San Patricio.”²

II

Con estas premisas y a partir de la sanción de la Ordenanza, el promotor dio inicio a la ejecución del proyecto. En estricto cumplimiento de lo dispuesto por la norma que lo regula, las primeras obligaciones que el promotor empezó a ejecutar son las relacionadas al pago de la

¹ Ordenanza Metropolitana No.284 del 25 de enero del 2019, artículo 1.

² Ordenanza Metropolitana No.284 del 25 de enero del 2019, artículo 4.

concesión onerosa de derechos (COD), en especie y en monetario; la entrega de las áreas verdes públicas al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, la aprobación del trazado vial de la Avenida Alfonso Lamiña y de la calle Río Santiago.

- **Pago en especie de la concesión onerosa de derechos:**

La Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 284 establece que: “El promotor previo a la obtención de la primera LMU10 deberá suscribir un convenio con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el cual se establezcan las condiciones específicas para la forma de pago en especie de la Concesión Onerosa de Derechos”.

Conforme la norma antes citada y lo que establece la Disposición Transitoria Primera, el 22 de marzo del 2019 se suscribió con la Administración General del MDMQ, el convenio de pago en especie correspondiente a la COD del PUAE. Como resultado del convenio, se generaron responsabilidades tanto para el Promotor y como para las entidades metropolitanas competentes, entre las que se encuentran los procesos de aprobación y valoración de las especies (centro cultural y social, equipamientos de áreas verdes públicas e infraestructura vial) que el Promotor entregará a la Municipalidad como pago en especie de la COD.

En virtud de lo que dispone el artículo 32 de la Ordenanza Metropolitana No. 284, y después de aplicar la fórmula según las disposiciones de la anterior Ordenanza Metropolitana No. 183 (ahora incorporada al Código Municipal), la cuantía del convenio de pago en especie de la COD del PUAE San Patricio es de seis millones cuatrocientos treinta y ocho mil seiscientos diecinueve dólares con setenta y un centavos (USD\$6.438.619,71). Para garantizar el pago en especie objeto del convenio, el Promotor entregó al Municipio de Quito una póliza de garantía por la totalidad del valor del convenio, la cual se liquidará conforme el cumplimiento de las obligaciones por parte del promotor.

Dentro del mismo convenio se estableció el cronograma de obra de las especies que el promotor construirá y entregará como pago de la COD. Previo a la construcción, las entidades municipales competentes tienen la obligación de emitir Informes de Valoración, instrumentos a través de los cuales se corrobora los valores de las obras, según los estudios presentado por el promotor.

El proceso de preparación y análisis de los estudios de las obras para el pago en especie de la COD, ha incluido la realización de mesas conjuntas de trabajo entre las entidades municipales competentes y el promotor. La revisión de los proyectos ha incluido los ámbitos técnicos de diseño y constructivo, financieros, legales, institucionales, entre otros.

Con fecha 23 de diciembre de 2019 mediante oficio No. 3079-GG-GEF la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas emitió el Informe de Valoración Favorable No. 001-PUAESP-DE2019 del 12 de diciembre de 2019 de la infraestructura vial que el promotor construirá y entregará al Municipio de Quito como parte del pago en especie de la COD. Los Informes de Valoración del centro cultural y social y de los equipamientos de áreas verdes públicas aun se encuentran en revisión por parte de las entidades competentes.

Adicionalmente, como parte del pago en especie de la COD, el promotor debe entregar al Municipio de Quito las áreas de su propiedad que fueron ocupadas por la construcción de la Ruta Viva y que no formaron parte del proceso de expropiación que llevó a cabo la EPMMOP. Actualmente, el Promotor y la Empresa Pública Metropolitana de Obras Públicas, están viabilizando la transferencia gratuita de estas áreas adicionales ocupadas por la Ruta Viva en favor del Municipio de Quito.

- **Pago en monetario de la concesión onerosa de derechos:**

Conforme lo que determina el numeral 1 del artículo 32 de la Ordenanza Metropolitana No. 284 “El pago monetario que el PUAE San Patricio deberá cancelar al Municipio de Quito será de

trescientos setenta mil ciento cuarenta y siete dólares con ochenta y siete centavos (\$370.147,87), de los cuales el promotor deberá cancelar el 10% cuyo valor corresponde a treinta y siete mil catorce dólares con setenta y nueve centavos (\$37.014,79) previo la obtención de la primera LMU 20 que se desarrolle en este proyecto, y la diferencia del 90% restante será exigible después de 24 meses contados a partir de la obtención de la primera LMU 20, con un plazo máximo adicional de 12 meses, saldo a pagarse con cuotas mensuales iguales a partir del mes 25”.

En cumplimiento de esta obligación, el 6 de septiembre del 2019 el Promotor canceló en la Administración Zonal Tumbaco, el valor correspondiente al 10% del valor monetario de la COD y acogiéndose al Cronograma de Pago previsto en la normativa municipal vigente. Este pago inicial en monetario de la COD, habilitó la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU20 de Intervenciones Constructivas Menores, acto administrativo que se obtuvo el mismo día. Con la obtención de esta licencia, se autorizó el movimiento de tierras del proyecto.

- **Entrega de las áreas verdes públicas al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:**

El Promotor efectuó la gestión del traspaso de las áreas verdes públicas y equipamientos del proyecto de conformidad con lo que dispone el artículo 424 del COOTAD y el artículo IV.1.77 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. El 19 de noviembre de 2019, con la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, se perfeccionó la transferencia de dominio de las mismas a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de una superficie de 69.519,45 m² de áreas verdes y 10.125,37 m² de equipamientos públicos.

Mediante oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1462-O del 28 de noviembre de 2019 la Dirección Metropolitana de Catastro, indicó que el catastro de las áreas verdes y equipamientos públicos del PUAE-San Patricio se encuentra actualizado y en el sistema catastral constan como propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

- **Aprobación del Trazado Vial de la Av. Alfonso Lamiña y de la calle Río Santiago:**

La Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 284 establece que en el plazo de 20 días contados a partir de la entrega de los estudios definitivos, la EPMMOP y la Administración Zonal Tumbaco deben emitir los informes de trazado vial del PUAE para su posterior aprobación ante el Concejo Metropolitano. Así mismo, la Disposición Transitoria Segunda indica que el promotor debe presentar en un periodo de 90 días desde la aprobación de la Ordenanza, los estudios a detalle y especificaciones de los equipamientos e infraestructura pública. En cumplimiento de los plazos establecidos, el 25 de abril de 2019 el promotor ingresó respectivamente a la EPMMOP y la Administración Zonal Tumbaco, los estudios definitivos de las vías.

Durante el proceso de revisión se verificó que las entidades antes mencionadas, no pueden proceder con la emisión del correspondiente informe para la aprobación del trazado vial, debido a que el cuadro No.10 –Características y Tipos de Vías Públicas de la Ordenanza Metropolitana No. 284 difiere del diseño de vías real propuesto por el promotor constante en los estudios y diseños definitivos ingresados, así como en el Plano No. 2 anexo a la Ordenanza 284. Esta incongruencia se debe a que, en la última versión de la Ordenanza conocida y aprobada en segundo debate por el Concejo Metropolitano, por un error involuntario, se habría utilizado una versión anterior del Cuadro No. 10. En vista de ello, se definió que es necesario rectificar el cuadro en mención, para que exista concordancia entre el proyecto arquitectónico urbanístico aprobado por el Concejo Metropolitano y la planificación y diseño de la infraestructura vial.

La incongruencia referente al cuadro No. 10 descrita en el párrafo anterior, se puso en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, órgano que después de analizar las implicaciones para la ejecución del proyecto San Patricio, mediante Resolución de 1 de julio de

2019 dispuso “se proceda con la elaboración de un proyecto de reforma a la Ordenanza No. 284, con los justificativos pertinentes, a fin de procesar la rectificación del cuadro No.10”³.

Una vez que se proceda con la actualización del cuadro No. 10 a través de la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 284, la EPMMOP y la Administración Zonal Tumbaco podrán emitir los informes de aprobación del trazado vial correspondientes, habilitando la posibilidad de seguir adelante con la ejecución del proyecto.

III

Según lo explicado, la presente reforma legislativa se fundamenta en la necesidad de rectificar el cuadro No.10 –Características y Tipos de Vías Públicas de la Ordenanza Metropolitana No. 284 que regula el proyecto especial San Patricio. Como resultado de esta corrección, se desencadenan algunas modificaciones técnicas que devienen del ajuste de las vías, como por ejemplo el cuadro de linderos de todos los lotes resultantes del proyecto, las medidas y tipos de aceras y ciclo vías; y, el número de lotes que contendrá el PUAE.

Estos cambios recaen en aspectos exclusivamente técnicos de diseño, superficies y linderos, y no modifican ningún aspecto medular de la Ordenanza Metropolitana No. 284, como son: la regulación del uso y ocupación de suelo; derechos de edificabilidad; y, el valor y pago de la concesión onerosa de derechos. De igual forma, la presente reforma parcial del PUAE San Patricio no cambia de ninguna manera los porcentajes de área útil destinadas para áreas verdes y equipamientos públicos a favor del Municipio, las cuales ya fueron entregados a la Municipalidad.

Adicionalmente, se ha evidenciado que, para la correcta ejecución de este proyecto urbanístico arquitectónico especial, prevista a desarrollarse por lo menos en 15 años, es necesario que ciertos temas técnicos de la Ordenanza Metropolitana No. 284 puedan ser ajustados a través de mecanismos administrativos y no legislativos. Es así, que la presente reforma legislativa busca viabilizar de manera más eficiente la ejecución del PUAE, sin menoscabar las competencias del Concejo Metropolitano de Quito y salvaguardando aquellos temas que son de su absoluta competencia.

Con estos antecedentes y en base a lo dispuesto por la Comisión de Uso de Suelo el 1 de julio de 2019, el 17 de diciembre del 2019 el promotor ingresó a la Secretaría del Concejo Metropolitano, la solicitud de la reforma parcial de la Ordenanza Metropolitana No. 284 del PUAE San Patricio. Como parte del proceso de reforma legislativa, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda convocó a Mesa Técnica de PUAE y en sesión de 24 de enero de 2020, los miembros de la mesa conocieron a detalle las modificaciones propuestas, en virtud de lo cual se emitieron los informes favorables correspondientes.

A pesar del impedimento para continuar con algunas de las acciones requeridas para continuar con ciertos mandatos de la Ordenanza Metropolitana No. 284, el PUAE San Patricio continúa en plena ejecución. No obstante, hasta que no se apruebe la reforma a la Ordenanza Metropolitana No. 284 no se puede efectuar la subdivisión de lotes y por tanto obtener la LMU20. En el corto período transcurrido, la ejecución del PUAE ha generado beneficios tangibles para la el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, así como para la ciudad. El proyecto ha dado inicio a la inversión de recursos privados en estudios, diseños y otras actividades de planificación, provocando el encadenamiento de actividades económicas y generando plazas de empleo indirecto. En la etapa de la construcción y desde el inicio de su funcionamiento, generará plazas de empleo directas, muchas de las cuales tendrán un carácter permanente.

Es interés del Municipio de Quito que el proyecto especial San Patricio continúe adelante con su ejecución y que se completen de la forma más rápida posible las obras de infraestructura

³ Acta Resolutiva de la sesión No.005 Ordinaria de la comisión de Uso de Suelo de 1 de Julio de 2019.

pública que atenderán importantes necesidades del sector, entre ellas, la entrega y equipamiento de áreas verdes públicas de acceso universal, la construcción de equipamientos públicos sociales y culturales, la ejecución de obras viales, la construcción de un proyecto de vivienda mixto de interés público y social, entre otros.

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "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, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de 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 f) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), en concordancia con el literal f) del artículo 84 del mismo cuerpo normativo, establece que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal entre otras: "... f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad...";
- Que, el literal b) del artículo 54 del COOTAD establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de "ejercer el control sobre uso y ocupación del suelo en el cantón";
- Que, los literales a) y x) del artículo 57 del COOTAD respecto de las atribuciones del Concejo Municipal, establece: "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; y, (..) 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; (..)";
- Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;
- Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (en adelante LOOTUGS) establece en su artículo 8 que "el derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal metropolitano.";
- Que, el artículo 31 de la LOOTUGS establece que "los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo. Son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico. Estos planes están subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el contenido del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo."

- 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 control sobre el mismo;
- Que, el artículo IV.1.21 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito determina que los Proyectos urbanos-arquitectónicos especiales son instrumentos complementarios de los planes de escala parroquial o sectorial y forman parte del sistema de planificación del Distrito Metropolitano de Quito;
- Que, el artículo IV.1.26 del subpárrafo VI del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, define a los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales como "instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en lotes que reúnan las siguientes características: (...) a) Superficie a partir de 10.000 m² en el Distrito Metropolitano de Quito o en lotes ubicados en áreas de centralidades según el PMDOT, con extensiones a partir de 3.000 m². (...) b) Encontrarse ubicados en suelo urbano y/o rural, o en sectores que cuenten con asignación de zonificación especial, o sea susceptible de modificación en virtud del interés público-privado concertado. (...) Estos proyectos se desarrollarán en concertación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y podrán contar con determinaciones de clasificación, uso, y zonificación de suelo diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, contribuyan a la sostenibilidad ambiental, así como a la inclusión social como ejercicio del derecho a la ciudad (...)";
- Que, el literal c) del artículo No. 3 de la Resolución de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda No. 012 del 18 de diciembre de 2017, permite la implantación de un Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial en lotes individuales o agrupados con o sin integración parcelaria, que cumplan independientemente con la superficie mínima establecida, o; en predios que sin ser Colindantes, se presenten bajo un esquema integrado de planificación urbana y de gestión, siempre y cuando cada lote cumpla con la superficie mínima referida en el literal a del mismo artículo;
- Que, el 24 de enero de 2019 se sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 284 que aprueba el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial PUAE- San Patricio que aporta a la consolidación del Distrito Metropolitano de Quito, mediante la ocupación de lotes vacantes, fortaleciendo el modelo territorial de centralidades urbanas con proyectos que contienen usos mixtos y la provisión de espacios públicos para la ciudadanía, en los que se promoverán los encuentros y la interacción social;
- Que, el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial PUAE- San Patricio cumplió con todas las condiciones y requisitos establecidos en el sub-paragrafo VI artículo IV.1.26 del Código del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y en las Resolución de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda No. 012 del 18 de diciembre de 2017;
- Que, en la Ordenanza Metropolitana No. 284 se establecieron los aspectos técnicos y jurídicos del proyecto, así como el cálculo y forma de pago de la Concesión Onerosa de Derechos COD a favor del PUAE San Patricio por la adquisición de derechos de edificabilidad. Asimismo, se estableció la obligación de suscribir un Convenio de Pago en Especie con la Dirección Financiera del MDMQ; y, la obligación de aprobar los diseños y estudios definitivos como el trazado vial, dentro de los 90 días siguientes a la aprobación de la Ordenanza Metropolitana No. 284;
- Que, conforme lo determinado en la Disposición Transitoria Primera de la Ordenanza Metropolitana No. 284, el 22 de marzo de 2019 se suscribió el Convenio de Pago en Especie entre el Promotor del PUAE San Patricio y la Directora Metropolitana Financiera

cuyo objeto, en base a lo que dictan las disposiciones constantes el artículo III.6. (...23) y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, es que el Promotor cancele a favor de la Municipalidad las especies en base al monto de la Concesión Onerosa de Derechos otorgados a su favor. En el convenio se estableció los plazos para la ejecución y/o entrega de obras de infraestructura vial y equipamiento público correspondiente a la Concesión Onerosa de Derechos- COD del PUAE San Patricio;

Que, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, la Administración Zonal Tumbaco y la Secretaría de Territorio, Habitación y Vivienda, son las entidades municipales competentes para ejecutar el convenio de pago en especie que antecede, quienes respectivamente se encuentran asimismo en el análisis de la información técnica entregada por el Promotor para emitir los respectivos informes de valoración de las especies a ser entregadas como pago de la COD;

Que, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas mediante oficio No. 3078-GG-GEF del 23 de diciembre de 2019 remitió el informe de valoración favorable de vías No. 001-PUAESP-DE2019 del 12 de diciembre de 2019, correspondiente a la Concesión Onerosa de Derechos COD del PUAE;

Que, la Disposición Transitoria Segunda indica que el promotor debe presentar en un periodo de 90 días desde la aprobación de la Ordenanza, los estudios a detalle y especificaciones de los equipamientos e infraestructura pública. Por tanto, en cumplimiento de los plazos establecidos, el 25 de abril de 2019 se ingresó respectivamente a la EPMOP y Administración Zonal los estudios definitivos.

Que, en virtud de los diseños definitivos ingresados la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas mediante oficio No. 3078-GG-GEF-SG del 23 de diciembre de 2019 remitió el informe que contiene el informe favorable de los diseños definitivos de las vías del PUAE-San Patricio;

Que, Conforme la Disposición Transitoria Tercera, la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas y la Administración Zonal Tumbaco tendrán un plazo de 30 días contados desde la entrega de los estudios definitivos para emitir sus respectivos informes de trazado vial. Durante el proceso de revisión se verificó que las entidades competentes antes mencionadas, se encuentran imposibilitadas de emitir el informe de aprobación del trazado vial por cuanto el Cuadro No. 10- Características y tipos de vías públicas de la Ordenanza 284 no guarda concordancia con el diseño de vías real propuesto por el promotor constante en los estudios y diseños definitivos ingresados. La incongruencia técnica que antecede se debe a que, en la última versión de la Ordenanza conocida en segundo debate por el Concejo Metropolitano, por un error involuntario se habría utilizado una versión anterior del Cuadro No. 10;

Que, en vista de la necesidad de rectificar el cuadro No. 10 Características y Tipos de Vías Públicas, el 1 de julio de 2019 la Comisión de Uso de Suelo determinó que el mecanismo correcto para solventar las incongruencias técnicas encontradas, es vía reforma legislativa de la Ordenanza 284 ante el Concejo Metropolitano;

Que, si bien se indentificó la necesidad de una reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 284, el PUAE San Patricio continuó en ejecución, es así que el 6 de septiembre de 2019, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ordenanza Metropolitana No. 284, el Promotor canceló a favor del Municipio el 10% del valor monetario de la COD para habilitar la obtención de la LMU20;

Que, el 6 de septiembre de 2019, el Promotor obtuvo por parte de la Administración Zonal Tumbaco la Licencia Metropolitana Urbanística LMU20 de intervenciones constructivas menores, para iniciar el movimiento de tierras del proyecto;

- Que, el 17 de octubre de 2019, la Secretaría de Movilidad emitió el informe técnico favorable No. SM-DMPPM-105-2019 respecto del nuevo cuadro No. 10 Características y Tipos de Vías Públicas ingresado por el Promotor el 14 de junio de 2019 y que es objeto de la reforma de la Ordenanza;
- Que, en cumplimiento de sus obligaciones el Promotor transfirió a la Municipalidad las áreas verdes y equipamientos públicos del proyecto, el 12 de noviembre de 2019 conforme consta de la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito y del oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1462-O del 28 de noviembre de 2019 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro;
- Que, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad de Obras Públicas se encuentra en la elaboración de los informes de valoración de los equipamientos de áreas verdes públicas.
- Que, el Promotor solicitó el 24 de julio de 2019 a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas se determine el mecanismo jurídico para la entrega a favor de la Municipalidad, de las áreas ocupadas por la Ruta Viva;
- Que, la Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda, se encuentra en la elaboración del informe favorable del diseño definitivo presentado por el Promotor de los equipamientos culturales y sociales que se entregarán a la Municipalidad;
- Que, la Ordenanza Metropolitana 284 se encuentra en plena ejecución, evidenciándose la necesidad de implementar un mecanismo más adaptable de aplicación respecto de los parámetros técnicos que rigen al PUAE, ya que cualquier modificación del diseño o las superficies de las áreas a intervenir implican una reforma legislativa cuando se puede solventar mediante resoluciones administrativas que viabilicen eficientemente la ejecución del PUAE;
- Que, el 17 de diciembre del 2019 el Promotor, en base a lo dispuesto en el Acta de la Comisión de Uso de Suelo de 1 de julio de 2019, solicitó a la Secretaria General del Concejo, la reforma parcial de la Ordenanza Metropolitana No. 284;
- Que, debido al cambio del cuadro No. 10 Características y Tipos de Vías Públicas del PUAE San Patricio se modifican los linderos de los lotes del proyecto, así como el total de los lotes resultantes del mismo. Al estar vinculadas las características de aceras y ciclo vías a las vías del proyecto, se modifica también la información del sistema de aceras y ciclo vías;
- Que, la presente reforma de la Ordenanza no recae en ningún aspecto medular de la misma y tampoco modifica, el uso y ocupación del suelo, los montos de la Concesión Onerosa de Derechos COD o los porcentajes de áreas verdes y equipamientos en beneficio del Municipio;
- Que, mediante oficio No. xx de XXXX la Comisión Técnica del PUAE emite el informe favorable sobre la reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 284 y deja constancia que no existe ningún aspecto técnico al que oponerse;
- Que, con fecha xxx y mediante oficio No. xxxx la Procuraduría del Municipio emitió el informe jurídico favorable para la reforma parcial de la Ordenanza Metropolitana No. 284.

Que, con fecha xxxx la Comisión de Uso de Suelo, emitió informe favorable para la reforma a la Ordenanza Metropolitana 284 conforme consta del Acta No. xxxx y dispuso sea conocida por el Concejo Metropolitano;

En ejercicio de las atribuciones constantes en el numeral 1 de los artículos 240 y 264 de Constitución de la República del Ecuador; 54 y 57 letras a) y x), artículo 87, letras a) y y) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 172

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA METROPOLITANA QUE REFORMA LA ORDENANZA 284 DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL – PUAE SAN PATRICIO

Artículo 1.- Elimínese el cuadro No. 01 “Linderos” del artículo 2.

Artículo 2.- Elimínese el cuadro No. 02 “División General de los lotes originales” del artículo 10.

Artículo 3.- Elimínese el cuadro No. 03 “Superficies y linderos de lotes” del artículo 11 y sustitúyase el texto del mencionado artículo, por el siguiente:

“El PUAE San Patricio genera 100 (cien) lotes individuales, además de los lotes correspondientes a los equipamientos y áreas verdes públicas, según lo detallado en el cuadro No. 3 superficies y linderos y a lo detallado en el Plano No. 06 Fraccionamiento, contenidos en los anexos respectivos.”

Artículo 4.- Sustitúyase el segundo párrafo del artículo 13 por el siguiente:

“El total de esta superficie corresponde al 16,40% del área útil del proyecto. Adicionalmente, entregará una superficie de 10.125,37 m2 que corresponde al 2,39% del área útil del proyecto, para equipamientos públicos. La selección y dimensionamiento de los equipamientos será definida por el Municipio de Quito de acuerdo con las necesidades de la zona, mientras que el diseño arquitectónico y de ingenierías, la construcción y el acondicionamiento estarán a cargo del promotor y parte de estas intervenciones serán consideradas como pago en especie de la concesión onerosa de derechos, en base a lo detallado en las fichas técnicas contenidas en el Anexo 3 de la presente ordenanza. ”

Artículo 5.- Elimínese el cuadro No. 08 “Áreas para equipamientos privados” del artículo 16.

Artículo 6.- Sustitúyase el contenido del cuadro No.9 “Ocupación del Suelo”del artículo 18 por el siguiente cuadro:

Cuadro No. 9- Ocupación de Suelo

AREAS POR LOTE										
						RETIROS				

No.	SECTOR	LOTE	FORMA DE OCUPACIÓN	N. PISOS	M	F	P	L	DISTANCIA ENTRE BLOQUES	COS PB	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
					metros								
1	B1	B1	A	6	24	5	3	3	6	40.00	240	1000	25
2	B1	B2	A	6	24	5	3	3	6	40.00	240	1000	25
3	C1	C1-C2	A	13	52	15	3	3	6	35.00	455	1000	40
4	C1	C3-C4	A	13	52	15	5	5	10	35.00	455	1000	40
5	C1	C5	A	8	32	15	5	5	10	40.00	320	1000	40
6	C1	C6-C7	A	8	32	15	5	5	10	35.00	280	1000	40
7	C1	C8	A	8	32	15	3	3	6	35.00	280	1000	40
8	C1	C9-C10	A	13	52	5	3	3	6	35.00	455	1000	40
9	C1	C11-C12	A	12	48	5	5	5	10	35.00	420	1000	40
10	C1	C13	A	13	52	5	5	5	10	35.00	455	1000	40
11	C1	C14	A	13	52	5	3	3	6	35.00	455	1000	40
12	C2	C14-C15	A	10	40	5	3	3	6	50.00	500	1000	40
13	C2	C16-C17	A	10	40	5	3	3	6	50.00	500	1000	40
14	C3	C18	A	7	28	5	3	3	6	30.00	210	1000	40
15	C3	C19	A	7	28	5	3	3	6	50.00	350	1000	40
16	C3	C20	A	8	32	5	3	3	6	40.00	320	1000	40
17	C3	C21	A	7	28	5	3	3	6	27.00	189	1000	40
18	C3	C22	A	7	28	5	3	3	6	50.00	350	1000	40
19	C4	C23	A	6	24	5	5	5	10	45.00	270	1000	40
20	C4	C24	A	9	36	5	5	5	10	45.00	405	1000	40
21	C5	C25	A	10	40	5	3	3	6	45.00	450	1000	40
22	C5	C26	A	10	40	5	3	3	6	45.00	450	1000	40
23	C6	C27	A	6	24	5	3	3	6	40.00	240	1000	40
24	C6	C28	A	6	24	5	3	3	6	40.00	240	1000	40
25	C29	C29	A	6	24	5	3	3	6	35.00	210	1000	40
26	C30	C30	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	1000	40

27	D1	D1A	A	6	24	10	3	3	6	40.00	240	1000	30
28	D1	D1B	A	6	24	10	3	3	6	40.00	240	1000	30
29	D1	D1C	A	6	24	10	3	3	6	40.00	240	1000	15
30	D2	D2	A	4	16	5	3	3	6	20.00	80	1000	40
31	E	E1	A	6	24	5	3	3	6	30.00	180	1000	40
32	E	E2	A	12	48	5	3	3	6	40.00	480	1000	40
33	E	E3	A	6	24	5	3	3	6	30.00	180	1000	40
34	E	E4	A	12	48	5	3	3	6	30.00	360	1000	4
35	E	E5	A	12	48	5	3	3	6	30.00	360	1000	40
36	E	E6-E7	A	12	48	5	3	3	6	40.00	480	1000	40
37	E	E8	A	6	24	5	3	3	6	40.00	240	1000	40
38	F	F1	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
39	F	F2	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
40	F	F3	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
41	F	F4	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
42	F	F5	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
43	F	F6	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
44	F	F7	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
45	F	F8	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
46	F	F9	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
47	F	F10	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
48	F	F11	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
49	F	F12	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
50	F	F13	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
51	F	F14	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
52	F	F15	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
53	F	F16	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
54	F	F17	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
55	F	F18	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20

56	F	F19	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
57	F	F20	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
58	F	F21	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
59	F	F22	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
60	F	F23	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
61	F	F24	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
62	F	F25	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
63	F	F26	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
64	F	F27	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
65	F	F28	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
66	F	F29	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
67	F	F30	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
68	F	F31	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
69	F	F32	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
70	F	F33	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
71	F	F34	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
72	F	F35	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
73	F	F36	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
74	F	F37	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
75	F	F38	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
76	F	F39	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
77	F	F40	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
78	F	F41	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
79	F	F42	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	400	20
80	G	G1	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	1000	20
81	G	G2	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	1000	20
82	G	G3	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	1000	20
83	G	G4	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	1000	20
84	G	G5	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	1000	20

85	G	G6	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	1000	20
86	G	G7	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	1000	20
87	G	G8	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	1000	20
88	G	G9	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	1000	20
89	G	G10	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	1000	20
90	G	G11	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	1000	20
91	G	G12	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	1000	20
92	G	G13	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	1000	20
93	G	G14	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	1000	20
94	G	G15	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	1000	20
95	G	G16	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	1000	20
96	G	G17	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	1000	20
97	G	G18	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	1000	20
98	G	G19	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	1000	20
99	G	G20	A	2	8	5	3	3	6	35.00	70	1000	20
100	H	H1	A	6	24	5	3	3	6	25.00	150	1000	20

Artículo 7.- Sustitúyase el artículo 20 con su respectivo cuadro No. 10 “Características y tipos de vías” por lo siguiente:

“La red vial prevé soluciones al tráfico peatonal, de bicicletas y vehicular, y cuenta con soluciones a los cruces peatonales y vehiculares en intersecciones, que estarán provistos de señalización horizontal y vertical, semaforización y equipamiento urbano.

Los tipos y características de las vías vehiculares, peatonales y ciclovías del proyecto se encuentran contenidos a continuación y en el **Cuadro No. 10 de Características y Tipos de Vías** y en el **Cuadro No.11 Características y Tipos de Ciclovías** y se desarrollarán de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en los gráficos que muestran las secciones viales de los **Planos No. 9 Diseño Vial General** y **Plano 10. Diseño Vial Secciones Típicas**, contenidos en el Anexo I de la presente ordenanza.

Tipos y características de las vías:

Vía Colectora:

La Avenida Alfonso Lamiña se proyecta hacia el sur, desde el intercambiador entre Ruta Viva y Escalón Lumbisí con una sección de calzada de 26.80 m, con 2 carriles por sentido de 3.00m cada uno y 1 carril por sentido de 3.50 m; y, un parterre central de 3,00 m. Se proyecta con una longitud de 550.94 m hasta el redondel a emplazarse en el extremo sur de la vía, con una velocidad máxima de diseño de 50km/h.

Vía Local D:

Calle Río Santiago, se proyecta como vía de acceso hacia el área occidental del proyecto y equipamiento educativos existentes, proyectando una sección de calzada de 19.90m en el tramo desde la Avenida Alfonso Lamiña, hasta el Colegio Spellman, con 2 carriles en sentido este-oeste y un carril en sentido oeste-este. Todos los carriles de 3.50m de ancho y parterre de 3.00m, en una longitud de 299.23 m

La prolongación de la Calle Río Santiago desde el Colegio Spellman hacia la Calle Eloy Alfaro (vía del ferrocarril) se proyecta con una sección de calzada de 11.00m con dos carriles de 3.50 m y un carril incorporado para bicicleta de 1.75m. Se proyecta con una longitud total de 374.00 m. Velocidad de diseño 50km/h, velocidad de operación de 30 km/h. Los dos segmentos de esta vía suman una longitud total de 673.29 m.”

Cuadro No. 10 - Características y Tipos de Vías

ZONA	NOMBRE	TIPO	# CARRILES POR SENTIDO	ANCHO CARRIL (m)	PARTERRE (m)	ANCHO ACERA (m)	ESPALDON I	ESPALDON E	NOTAS	SERIALIZADO NOMBRE	# CARRIL ESTACIO N.	ANCHO CARRIL ESTACIO N.	# CARRIL GIRO.	ANCHO CARRIL GIRO.	ANCHO DE LA CALZADA (m)	ANCHO TOTAL VIA (m)	LONGITUD	VELOCIDAD OPERACIÓN	VELOCIDAD PROYECTO	AREA TOTAL m2
C	C1 NORTE	LOCAL	2	2.85	-	2.00	-	-		3x0.10	-	-	-	-	11.70	15.70	302.76	50	30	4,799.58
	C1 SUR	LOCAL	2	3.00	-	3.00	-	0.35		5x0.10	-	-	-	-	13.20	19.20	297.96	50	30	5,710.54
	C2 SECCIÓN 1	LOCAL	2	3.00	-	3.00	-	-		3x0.10	-	-	-	-	12.30	18.30	645.64	50	30	14,328.06
	C4	LOCAL	1	3.50	-	2.00	-	-		3x0.10	-	-	-	-	7.30	11.30	153.72	50	30	1,755.46
	C6	LOCAL	2	3.00	-	3.00	-	0.13		5x0.10	-	-	-	-	12.75	18.75	76.20	50	30	1,436.65
D	C2.1	LOCAL	2	3.00	-	3.00	-	0.35		5x0.10	-	-	-	-	13.20	19.20	70.14	50	30	1,412.38
	D2	LOCAL	2	3.00	-	2.00	-	0.50		3x0.10	-	-	1.00	3.00	10.30	14.30	51.54	50	30	740.81
E	E1	LOCAL	1	3.00	-	-	-	0.50	e)		-	-	-	-	4.00	4.00	39.52	50	30	158.06
	E3	LOCAL	1	3.00	-	2.00	-	0.50		3x0.10	-	-	1.00	3.00	9.80	13.80	31.02	50	30	413.94
F	F1	LOCAL	1	3.00	-	2.50	-	-		3x0.10	-	-	-	-	6.30	11.30	372.18	50	30	4,274.26
	F2	LOCAL	1	3.00	-	2.50	-	-		3x0.10	-	-	-	-	6.30	11.30	235.86	50	30	2,915.08
	F3	LOCAL	2	3.00	1.00	2.00	0.50	0.50		6x0.10	-	-	-	-	15.60	19.60	51.01	50	30	1,489.81
G	F4	LOCAL	1	3.00	-	2.50	-	-		3x0.10	-	-	-	-	6.30	11.30	46.54	50	30	952.63
	G1	LOCAL	1	3.00	-	2.50	-	-		3x0.10	-	-	-	-	6.30	11.30	240.17	50	30	3,398.63
	G3	LOCAL	2	3.00	-	2.50	-	0.25		5x0.10	-	-	-	-	13.00	18.00	127.32	50	30	2,503.35
	G5 SECCIÓN 1	LOCAL	2	4.100	6.00	2.07	0.50	0.50	f)	6x0.10	-	-	-	-	25.00	29.14	47.49	50	30	1,409.79
	G5 SECCIÓN 2	LOCAL	1	3.00	-	2.00	-	-		3x0.10	-	-	-	-	6.00	10.00	63.21	50	30	878.52
H	H1	LOCAL	1	3.00	-	2.00	-	0.50		3x0.10	-	-	-	-	7.30	11.30	361.73	50	30	3,979.68
	ALFONSO LAMIÑA	COLECTORA	3	3.00	3.00	3.50	-	2.10	g)	6x0.10	-	-	-	-	26.80	33.80	550.94	50	30	20,054.53
	RIO SANTIAGO SECCIÓN 1	LOCAL	1	3.50	3.00	2.00	0.30	2.00	c), d)	3x0.10	-	-	1.00	3.00	17.60	21.60	49.64	50	30	1,116.72
	RIO SANTIAGO SECCIÓN 2	LOCAL	1	3.50	2.50	2.00	0.60	1.75	a)	3x0.10	-	-	2.00	3.00	19.90	23.90	146.22	50	30	3,528.11
	RIO SANTIAGO SECCIÓN 3	LOCAL	1	3.50	1.00	2.00	0.68	1.75	a)	5x0.10	-	-	1.00	4.25	17.60	21.60	103.37	50	30	2,125.45
	RIO SANTIAGO SECCIÓN 4	LOCAL	1	3.50	-	2.00	0.10	1.75	a)	4x0.10	-	-	-	-	11.00	15.00	374.06	50	30	5,611.85
																				84,993.89

NOTAS:

- a) el espaldón sera usado como ciclovia
- b) espaldón usado para ciclovia
- c) espaldón corresponde a la ciclovia - Ancho promedio
- d) parterre ancho variable
- e) vía soterrada
- f) ancho promedio
- g) Un carril por sentido de 3.50m para buses

Artículo 8.- Sustitúyase el cuadro No. 11 "Características y tipos de ciclovias" del artículo 22, por el siguiente:

Vía	tipo de ciclovia	longitud	ancho carril	banda de separación	ancho total	sentido
Lamiña	ciclovia en calzada carril segregado	1,124.96	1.5	0.6	2.1	unidireccional
Rio Santiago	ciclovia en calzada carril segregado	1,366.24	1.5	0.25	1.75	unidireccional
C1	ciclovia en calzada carril compartido	1,238.46	3	-	3	unidireccional
C2-1	ciclovia en calzada carril compartido	140.26	3	-	3	unidireccional
C2	ciclovia en calzada carril		3	-	3	unidireccional

	compartido	1,340.80				
Ciclovía	ciclovía exclusiva	958.61	2.5	-	2.5	bidireccional
Chaquiñan	ciclovía en acera	1,623.10	1.1	-	1.1	unidireccional
Ruta Viva	ciclovía en acera	529.33	1.1	-	1.1	unidireccional

tipo de ciclovía	longitud
ciclovía en calzada carril segregado	2491.2
ciclovía en calzada carril compartido	2719.52
ciclovía exclusiva	958.61
ciclovía en acera frente a vías	2152.43
total	8321.76

Artículo 9.- Sustitúyase el cuadro No. 14 “Pago en Especie” por el siguiente:

Cuadro No. 14- Pago en Especie

Descripción	Área de construcción	Área a cielo abierto (m2)	Inversión en construcción (\$)	Inversión en ciel abierto (\$)	Sub Total
Equipamiento de áreas verdes públicas		69.519,45		15,00	\$ 1.042.791,75
Equipamiento de bienestar social	779,10	996,10	868,25	50,00	\$ 726.258,48
Equipamiento cultural	270,71	926,65	667,00	50,00	\$ 226.896,07
TOTAL					\$1.995.946,29

Artículo 10.- Sustitúyase el cuadro No. 17 “Detalle de pago en especie en obras de infraestructura” del artículo 33 por el siguiente cuadro:

Cuadro No. 17- Detalle de Pago en Especie en Obras de Infraestructura

Cuadro No. 17.- Detalle de Pago en Especie en Obras de Infraestructura								
	Rubro	Valor imputable a COD			Valor no imputable a COD			
		Área	Valor	Subtotal	Área	Valor	Subtotal	
Infraestructura	Av. Alfonso Lamiña							
	Suelo	8.252,61	160*	\$ 1.320.417,60	5.436,61	160,00	869.857,60	
	Diseño y Construcción	14.575,88	51,23	\$ 746.722,33	5.436,61	51,23	278.517,53	
	Calle Río Santiago							
	Suelo	5.787,79	110**	\$ 636.656,90	1.944,65	110,00	213.911,50	
	Diseño y Construcción	8.418,60	43,51	\$ 366.293,29	1.944,65	43,51	84.611,72	
	Áreas Adicionales ocupadas por la Obra Vial de la Ruta Viva							
	Suelo	12.478,03	110**	\$ 1.372.583,30				
	Construcción de la Rotonda Sur							
	Diseño y Construcción (no incluye suelo)				4.842,00	61,27	\$ 296.669,34	
	Equipamiento	Equipamiento de Áreas Verdes						
		Construcción	69.519,45	15,00	\$ 1.042.791,75	69.519,45	15,00	1.042.791,75
Equipamiento Social	Centro de Bienestar Social							
	Construcción	779,100 m2		\$676.453,58				
	Exteriores	996,0979 m2		\$49.804,90				
	Centro Cultural							
	Construcción	270,7100 m2		\$ 180.563,57				
Exteriores	926,6500 m2		\$ 46.332,50					
				\$953.154,54				
				\$ 6.438.619,71	\$ 2.786.359,44			

* Valor del suelo en base al AIVA actual del lote

**Valor del suelo en base a la sentencia de expropiación para la construcción de la Ruta Viva

Artículo 11.- Incorpórese el artículo 36, el cual dirá lo siguiente:

“Artículo 36.- Área adicional.- El Promotor implementará una superficie de 449.85 m² destinada a área verde recreacional, localizada junto al área verde 5 (AV5), la cual será de propiedad privada afectada al uso público con acceso irrestricto en favor de la comunidad.”

Artículo 12.- Incorpórese a la ordenanza el anexo VIII “Cuadros”, que contendrá todos los cuadros que se detallan a continuación a) Cuadro No. 01.- Linderos ; b) Cuadro No. 02.- División General de los Lotes Originales; c) Cuadro No. 03.- Superficies y Linderos de lotes; d) Cuadro No. 08.- Áreas para Equipamientos Privados.

Artículo 13.- Sustitúyase todos los Planos del Anexo I de la Ordenanza Metropolitana No. 284 por los planos del Anexo I de la presente ordenanza reformativa.

Artículo 14.- Incorpórese la Disposición General Quinta con el siguiente texto: “Forman parte integrante de esta Ordenanza los Anexos I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII. Se faculta a la entidad encargada del Territorio, Hábitat y Vivienda a reformar, mediante resolución administrativa el contenido de los cuadros del Anexo VIII, previo informes técnicos de las entidades metropolitanas competentes, de ser el caso.

Artículo 15.- Incorpórese la siguiente Disposición General Sexta con el siguiente texto: “Las actualizaciones o cambios en el uso de suelo, ocupación y edificabilidad del PUAE San Patricio; sistema vial público; y, concesión onerosa de derechos y la forma de pago respectiva (cuadros Nos. 9, 10, 11, 12, 13,14,15,16,17), no son susceptibles de cambio via administrativa y de asi requerirlo, se debe efectuar el proceso legislativo de reforma ante el Concejo Metropolitano de Quito.

Artículo 16.- Incorpórese la siguiente Disposición General Séptima con el siguiente texto: " En el caso que las valoraciones de las especies que forman parte de pago de la Concesión Onerosa de Derechos COD del proyecto, sean rubros menores a lo constante en los cuadros del pago de la Concesión Onerosa de Derechos de la Ordenanza 284, la Municipalidad a través de las entidades competentes, podrá suscribir las Actas Definitivas de Valores y ordenar que la diferencia en el valor final de las especies con respecto al pago debido por el Promotor sea cancelado en monetario.

Artículo 17.- Incorpórese la siguiente Disposición General Octava con el siguiente texto: En el caso que no se pueda culminar las obras viales del proyecto por falta de las gestiones de expropiación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP, el promotor no asumirá ninguna responsabilidad por la tardanza en la ejecución de las obras.

Artículo 18.- Incorpórese la siguiente Disposición General Novena con el siguiente texto: Sustituyase las referencias de las Ordenanzas Metropolitanas por los artículos correspondientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 19.- Incorpórese la siguiente Disposición Transitoria Quinta con el siguiente texto: Una vez aprobada la presente ordenanza, el Promotor contará con un plazo de 180 días para protocolizar la ordenanza e inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. La ordenanza debidamente inscrita debe entregarse en la Secretaria de Territorio Habitat y Vivienda, Dirección de Catastro, y en la Procuraduría Metropolitana.

Disposición Final. - Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su respectiva sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y página Web Institucional del Municipio.

Dada en la Sala del Concejo Metropolitano, el día ___

ANEXO I. PLANOS

1. Plano de conformación
2. Plano de composición
3. Equipamientos y Áreas Verdes Públicas
4. Áreas privadas afectadas al uso público
5. Sectores de Planificación
6. Fraccionamiento
7. Equipamientos Privados
8. Usos de Suelo y Zonificación
9. Diseño Vial General
10. 1 y 10.2 Diseño Vial Secciones Típica
11. Zona 30
12. y 12.1 Sistema de Aceras y Paradas de Autobús
13. Plano de Ciclovías
14. Conexión Red Verde
15. Red de Accesibilidad

ANEXO VIII. CUADROS

- a) Cuadro No. 01.- Linderos
- b) Cuadro No. 02.- División General de los Lotes Originales
- c) Cuadro No. 03.- Superficies y Linderos de Lotes
- d) Cuadro No. 08.- Áreas para Equipamientos Privados

A) CUADRO No.01 LINDEROS

CUADRO No. 1 Linderos

	NUMERO DE PREDIO	ORIENTACIÓN	DESCRIPCIÓN	DISTANCI A	SUPERFICI E
Predio	3672119	NORTE	Av. Ruta Viva	428.90	228,647.41
Clave Catastral Anterior	10013-04-002	SUR	Quebrada	351.66	
		ESTE	Quebrada	692.37	
		OESTE	Calle Cabo Segundo Alfonso Lamiña Chiguano	713.96	
Predio	3672121	NORTE	Av. Ruta Viva	260.33	302,952.39
Clave Catastral Anterior	10112-04-005		Calle Rio Santiago	480.44	
			Calle General Eloy Alfaro	449.46	
		SUR	Calle Rio Taura	360.11	
			Calle Rio Naranjal	365.70	
		ESTE	Quebrada	474.03	
			Calle Cabo Segundo Alfonso Lamiña Chiguano	522.26	
			Propiedad de Morillo Batlle Jaime Andres y Quebrada	438.08	
		OESTE	Propiedad de Sociedad Saleciana en el Ecuador	309.20	
			Calle Rio Cayapas	180.16	
			Calle General Eloy Alfaro	354.04	
Predio	3672120	NORTE	Quebrada	215.71	11,549.43
Clave Catastral Anterior	10213-04-003		Propiedad Horizontal Bosque San Antonio	125.06	
		SUR	Av. Ruta Viva	315.50	
		ESTE	Termina en vértice		
		OESTE	Termina en vértice		
				TOTAL	543,149.23

B) CUADRO No. 02.- DIVISIÓN GENERAL DE LOS LOTES ORIGINALES

Cuadro No. 2 División General de los Lotes Originales		
	Lote con predio No. 3672119, Sectores C-D	Superficie m2
	Area Bruta	228,647.41
1	Lotes de venta	160,027.83
2	Area Verde - Ciclovía	4,792.46
3	AV4	1,652.96
4	AV7	1,539.21
5	EQ1	3,637.03
6	EQ2	2,491.29
7	EQ3	2,622.02
8	Borde Superior de Quebrada	9,733.65
9	EQ4	927.56
10	Derecho de Vía Privado	621.68
A	Subtotal (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10)	188,045.69
11	Vías C+D	30,183.48
12	Colectora	13,452.00
13	Existente	3,033.76
B	Total Vías (11+12-13)	40,601.72
	Total A+B	228,647.41
	Lote con predio No. 3672121, sectores (B,E,F,G,H)	Superficie m2
	Area Bruta	302,952.39
14	Lotes de Venta	184,215.08
15	AV2	15,529.83
16	AV3	7,506.03
17	AV5	16,905.33
18	AV6	11,041.69
19	Quebrada Occidental	12,751.71
20	Borde de Quebrada Occidental	1,635.43
21	Area de Reserva 1	8,249.33
22	Area de Reserva 2	1,399.08
23	Talud Ruta Viva	1,631.17
24	Derecho de vía privado	6,881.98
25	Area Verde Privada Afectada al Uso Público	449.85
C	Subtotal (14+15+16+17+18+19+20+21+22+23+24+25)	268,196.51
26	Vías E+F+G+H	34,755.88
27	Vía Existente	2,863.50
D	Total Vías	34,755.88
	Total C+D	302,952.39
	Lote con predio No. 3672120, sector (A)	Superficie m2
	Area Bruta	11,549.43
28	AV1	10,551.94
29	Borde Superior de Quebrada	997.51
	Total (27+28)	11,549.45
30	EQ5	447.47
	Total Area Util (1+2+3+4+5+6+7+9+14+15+16+17+18+28+30)	423,887.73

C) CUADRO No. 03 SUPERFICIE Y LINDEROS DE LOTES

Cuadro N°. 3 Superficies y linderos de lotes					
Lote	Norte	Sur	Este	Oeste	Superficie
B1	Vértice formado por el borde del talud de la rampa de salida de la Ruta Viva y la propiedad del Colegio Spellman	Vértice formado por la rampa de la salida de la Ruta Viva y la calle Río Santiago.	Colinda con la acera de la rampa de salida de la Ruta Viva una distancia de 394,17 m.	Colinda con la calle Río Santiago en 49,45 m, al lote privado B2 318,76 m y al lote privado del Colegio Spellman 101,28 m.	24,874.00
B2	Vértice formado por el borde de la propiedad privada del colegio Spellman y el lote privado B1.	Vértice formado por la calle Río Santiago y el lote privado B1.	Colinda con el lote privado B1 una distancia de 318,76 m	Colinda con la propiedad privada del Colegio Spellman una distancia de 182,78 m, luego continúa por la vereda de la calle Río Santiago una distancia de 160,44 m.	23,800.00
C1-C2	Colinda con la acera del carril de servicio de Ruta Viva en sentido oeste-este en 132,00 m.	Colinda con el lote privado C9-C10 en 74,06 m, y con el lote privado C11-C12 en 51,45 m.	Colinda con el lote privado C3-C4 una distancia de 49,87 m.	Vértice formado por el carril de servicio de la Ruta Viva en sentido oeste-este y el lote C9-C10.	4,881.04
C3-C4	Colinda con la acera de la rampa de acceso de la Ruta Viva sentido este-oeste una distancia de 90,57 m.	Colinda con el lote privado C11-C12 en 74,46 m.	Colinda con el lote privado C5 en 50,93 m.	Colinda con el lote privado C1-C2 en 49,87 m.	3,882.54

C5	Vértice formado por el lote privado C3-C4 y la acera de la rampa de acceso de la Ruta Viva.	Vértice formado por el lote privado C14 y el lote privado C6-C7.	Colindante con la rampa de acceso de la Ruta Viva en sentido este-oeste una distancia de 64,69 m, continúa por la vía C2 en 14,23 m y continúa con el lote privado C6-C7 con una distancia de 71,25 m.	Colindante con el lote privado C3-C4 con una distancia de 50,93 m, continúa con el lote privado C13 una distancia de 53,63 m y termina con el lote privado C14 una distancia de 5,93 m.	4,247.41
C6-C7	Vértice formado con el lote privado C5 y vía pública C2.	Vértice formado por el lote privado C14 y lote privado C8.	Colindante con la vía pública C2 una distancia de 61,27 m, continúa con el lote privado C8 en 96,06 m.	Colindante con el lote privado C5 en 71,25 m, continúa con el lote privado C14 en 44,61 m.	4,062.20
C8	Vértice formado con el lote privado C6-C7 y con la acera de la vía rampa de entrada de la vía C2.	Vértice formado por el lote privado C14 y con la acera de la vía C2.	Colindante con la acera de la rampa de entrada de la vía C2 en sentido este-oeste una distancia de 195,94 m.	Colindante con el lote privado C6-C7 en 96,06 m, continúa con el lote privado C14 en 27,31 m.	4,643.36
C9-C10	Colinda con el lote privado C1-C2 en 74,06 m.	Colindante con la acera de la vía C1 Norte en sentido este-oeste una distancia de 119,43 m.	Colindante con el lote privado C11-C12 en 42,18 m.	Colindante con la acera de la vía Ruta Viva en sentido norte-sur una distancia de 79,71 m.	5,265.26
C11-C12	Colindante con el lote privado C1-C2 en 51,45 m, continúa con el lote privado C3-C4 en 74,46 m.	Colinda con la acera de la vía C1 Norte una distancia de 105,11 m.	Colinda con el lote privado C13 en 42,24 m.	Colinda con lote privado C9-C10 en 42,18 m.	4,737.46
C13	Vértice formado por el lote privado C5, con el lote privado C11-C12 y el lote	Vértice formado con la acera de la vía C1 y con el lote privado C14.	Colindante con el lote privado C5 en 53,63 m, continúa con el lote privado C14 en 57,15 m.	Colindante con el lote privado C11-C12 en 42,24 m, continúa con la acera de la vía C1 sentido	2,341.96

	C3-C4.			norte-sur una distancia de 45,65 m.	
C14	Vértice formado por el lote privado C13 y el lote privado C5.	Colindante con la acera de la vía C2.1 en sentido este-oeste una distancia de 83,68 m y con la vía C2 una distancia de 12,37 m.	Colindante con el lote privado C5 en 5,93 m, continúa con el lote privado C6-C7 en 44,61 m y luego con el lote privado C8 en 27,31 m.	Colindante con el lote privado C13 en 57,15 m, continúa con la acera de la vía C1 Norte sentido norte-sur una distancia de 12,82 m.	3,900.81
C14-C15	Vertice formado por la acera de la vía C1 Norte y lote privado C16-C17	Vertice formado entre acera de vía C1 Sur y lote privado C16-C17	Colindante con la acera de la vía C1 siguiendo su curvatura una distancia de 223,59m	Colindante con lote privado C14-C15 en 145,41m	7,656.77
C16-C17	Colinda con acera de calle C1 Norte sentido este-oeste en 41,39m	Colinda con acera de calle C1 Sur sentido oeste-este en 44,14m.	Colindante con lote privado C16-C17 en 145,41m	Colindante con la acera de la vía C4 sentido norte - sur una distancia de 54,69m, en 49,22m con derecho de vía privado y en 49,48m con acera de vía C4.	6,339.11
C18	Colinda con la acera de la vía C1 sentido este-oeste una distancia de 56,06 m	Colinda con el lote privado C21 en 75,34 m.	Colinda con el lote privado C19 en 33,93 m, continúa con el lote privado C20 en 43,16 m.	Colinda con la acera de la calle Alfonso Lamiña sentido norte-sur una distancia de 109,88 m.	5,435.97
C19	Colinda con la acera de la vía C1 sentido este-oeste una distancia de 66,24 m.	Colinda con el lote privado C20 en 66,22 m.	Colinda con la acera de la vía C4 sentido norte-sur una distancia de 31,62m.	Colinda con el lote privado C18 en 33,93 m.	2,243.56
C20	Colinda con el lote privado C19 en 66,22	Colinda con el lote privado C22 en 63,21 m.	Colinda con la acera de la vía C4 sentido norte-sur una distancia de 21,33m, en 50,67m con	Colinda con el lote privado C18 en 43,19 m, continúa con el lote privado C21 en 43,68 m.	5,315.83

			derecho de vía privado y en 17,28 con acera de vía C4		
C21	Colinda con el lote privado C18 en 75,34 m.	Colinda con la acera de la vía C1 sentido este-oeste una distancia de 65,62 m.	Colinda con el lote privado C20 en 43,68m, continúa con el lote privado C22 en 35,44 m.	Colinda con la acera de la vía calle Alfonso Lamiña una distancia de 81,64 m.	6,003.07
C22	Colinda con el lote privado C20 en 63,21 m.	Colinda con la acera de la vía C1 sentido este-oeste una distancia de 61,16m.	Colinda con la acera de la vía C4 sentido norte - sur una distancia de 34,65 m.	Colinda con el lote privado C21 en 33,48 m.	2,177.12
C23	Colinda con la acera de la vía C1 Sur sentido este - oeste una distancia de 110,53 m.	Colinda con la acera de la vía C2 sentido este -oeste una distancia de 123,41 m.	Colinda con el lote privado C24 en 79,61 m.	Colinda con el lote privado C29 en 70,88 m.	8,871.19
C24	Colinda con la acera de la vía C1 Sur sentido este - oeste una distancia de 62,19 m.	Colinda con la acera de la vía C2 sentido este -oeste una distancia de 87,88 m.	Colinda con la acera de la vía C6 sentido norte-sur una distancia de 81,26 m.	Colinda con el lote privado C23 en 79,61 m.	6,217.47
C25	Vértice formado por la acera de la vía C1 Sur con el lote privado C26.	Vértice formado por la acera de la vía C6 y la acera de la vía C2.	Colindante con el lote privado C26 en 65,71 m, continúa con la acera de la vía C2 sentido este - oeste una distancia de 84,45 m.	Colindante con la acera de la vía C1 Sur sentido este-oeste una distancia de 42,75 m, continua con la acera de la vía C6 sentido norte - sur una distancia de 77,79 m.	4,536.80
C26	Colindante con la acera de la vía C2.1 sentido este-oeste una distancia de 78,69 m.	Vértice formado por el lote privado C25 con la acera de la vía C2.	Colindante con la acera de la vía C2 sentido este-oeste una distancia de 90,59 m.	Colindante con la acera de la vía C1 Sur sentido este-oeste una distancia de 34,85 m, continua con el lote privado C25 en 65,71 m.	4,590.28

C27	Colinda con la acera de la vía C2 sentido este-oeste una distancia de 76,25 m.	Colinda con el lote privado D2 en 86,75 m.	Colinda con el lote privado C30 en 50,42 m.	Colinda con el lote privado C28 en 36,44 m.	3,110.39
C28	Colinda con la acera de la vía C2 sentido este-oeste una distancia de 122,80 m.	Colinda con el lote privado D2 en 137,63 m.	Colinda con el lote privado C27 en 36,44 m	Colinda con el lote privado D1-A en 40,79 m.	5,051.23
C29	Colinda con la acera de la vía C1 Sur sentido este-oeste una distancia de 19,94 m.	Colinda con la acera de la vía C2 sentido este-oeste una distancia de 46,69 m.	Colinda con el lote privado C23 en 70,88 m.	Colinda con la acera de la vía calle Alfonso Lamiña sentido norte-sur una distancia de 74,37 m.	2,709.95
C30	Colinda con la vía pública C2 en 20,51 m.	Colinda con lote privado D2 en 19,28 m.	Colinda con área verde pública AV4 en 56,65 m.	Colinda con lote privado C27 en 50,42 m.	1,057.40
D1-A	Vertice formado por la acera de la via Alfonso Lamiña y la acera de la via C2	vertice formado por el lote privado D2 y el lote privado D1-B	Colindante con la acera de la via C2 sentido este - oeste una distancia de 50.66 m, continua con el lote privado C28 en 40.79 m, continua con el lote privado D2 en 9,06 m	Colindante con la acera de la via Alfonso Lamiña sentido norte - sur una distancia de 40,46 m, continua con el lote privado D1-B en 50,56 m	2,288.94
D1-B	Vertice formado por con la acera de la via Alfonso Lamiña y con el lote privado D1-A	Vertice formado por con el lote privado D2 y con el lote privado D1-C	Colindante con el lote privado D1-A en 50,56 m, continua con el lote privado D2 en 89,81 m.	Colindante con la acera de la via Alfonso Lamiña sentido norte - sur una distancia de 89,82m, continua con el lote privado D1-C en 51,14 m	4,570.28
D1-C	Vertice formado por con la acera de la via Alfonso Lamiña y con	Vertice formado por con el lote privado D2 y con el lote privado D1-D	Colindante con el lote privado D1-B en 51,22 m, continua con el lote privado D2 en 44,72 m.	Colindante con la acera de la via Alfonso Lamiña sentido norte - sur una distancia de	2,284.95

	el lote privado D1-B			44,33 m, continua con scers e calle pública D2 en 51,55m	
D2	Colindante con el lote privado C28 en 137,63 m, continúa con el lote privado C27 en 86,75 m, luego con el lote privado C30 en 19,28 m.	Colinda con la ciclovía una distancia de 349,05 m, continúa con el lote privado EQ2 en 130,84 m.	Vértice formado por el lote privado C30 y la ciclovía.	Colinda con la acera de la vía D2 en 14,30 m, continúa con el lote privado D1-B en 47,42 m, luego con el lote privado D1-C en 47,46 m, continúa con el lote privado D1-D en 45,45 m, y con el lote privado D1-A una distancia de 17,57 m.	41,605.48
E1	Colinda con el lote privado E8 en 40,80 m, luego con el lote privado E3 en 74,25 m, continúa con el lote privado E2 en 48,46 m.	Colinda con el lote privado F6 en 12,47 m, continúa con el lote privado F7 en 14,29 m, luego con el lote privado F8 en 25,53 m, continúa con el lote privado F9 en 23,52 m, y finalmente con el lote privado E4 en 78,62 m.	Colinda con Área verde pública AV6 en 13,93 m, vía pública E1 en 5,11 m y Área verde pública AV6 en 46,70 m.	Colinda con el lote privado F1 en 20,20 m, continúa con el lote privado F2 en 15,20 m, luego con el lote privado F3 en 14,31 m, continúa con el lote privado F4 en 13,94 m, luego con el lote privado F5 en 13,34 m.	11,965.79
E2	Colinda con la acera de la calle Río Santiago en sentido este-oeste en 52,59 m.	Colinda con lote privado E1 en 48,46 m.	Colinda con Área verde pública AV6 en 66,15 m.	Colinda con lote privado E3 en 68,75 m.	3,377.11
E3	Colinda con la acera de la calle Río Santiago en sentido este-oeste en 82,16 m.	Colinda con lote privado E1 en 74,25 m.	Colinda con lote privado E2 en 68,75 m.	Colinda con lote privado E8 en 70,50 m.	5,228.88

E4	Colinda con el lote privado E1 en 78,62 m	Colinda con lote privado E5 en 75,81 m.	Colinda con Área verde pública AV6 en 34,63 m y la vía pública E3 una distancia de 13,29 m.	Colinda con lote privado F9 en 43,14 m.	3,503.29
E5	Colinda con el lote privado E4 en 75,81 m	Colinda con lote privado E6 -E7 en 47,28 m.	Colinda con Área verde pública AV6 en 66,68 m y la vía pública E3 una distancia de 5,50 m.	Colinda con la acera de la vía F1 en sentido norte-sur en 59,65 m.	3,493.73
E6-E7	Colinda con lote privado E5 en 47,28 m.	Colinda con la acera de la vía G3 en sentido este-oeste en 82,47 m.	Colinda con Área verde pública AV6 en 80,46 m.	Colinda con la acera de la vía F3 una distancia de 60,78 m y con la vía F1 en 43,31 m.	5,942.00
E8	Colinda con la acera de la vía Río Santiago en sentido este-oeste una distancia de 59,99 m.	Colinda con lote privado E1 en 40,80 m.	Colinda con lote privado E3 en 70,50 m.	Colinda con el lote privado F42 en 34,04 m, continúa con la acera de la vía F4 una distancia de 42,18 m, luego con el lote privado F1 en 42,19 m.	4,303.46
F1	Vértice formado por la acera de la vía F4 y el lote privado E8.	Vértice formado por el lote privado F2 y el lote privado E1.	Colinda con lote privado E8 en 42,19 m, continúa con el lote privado E1 en 20,20 m.	Colinda con la acera de la vía F4 sentido norte-sur una distancia de 49,19 m, continúa con el lote privado F2 en 43,04 m.	1,491.20
F2	Colinda con el lote privado F1 en 43,04 m.	Con el lote privado F3 en 43,09 m.	Colinda con lote privado E1 en 15,20 m.	Colinda con la acera de la vía F1 una distancia de 29,61 m.	963.86
F3	Colinda con el lote privado F2 en 43,09 m.	Con el lote privado F4 en 43,19 m.	Colinda con lote privado E1 en 14,31 m.	Colinda con la acera de la vía F1 una distancia de 27,90 m.	909.81

F4	Vértice formado por el lote privado F3 y el lote privado E1.	Vértice formado por la acera de la vía F1 y el lote privado F5.	Colinda con el lote privado E1 en 13,94 m, continúa con el lote privado F5 en 43,25 m.	Colinda con el lote privado F3 en 43,19 m, continúa con la acera de la vía F1 una distancia de 27,44 m.	889.79
F5	Vértice formado por el lote F4 y el lote privado E1.	Vértice formado por la acera de la vía F1 y el lote privado F6.	Colinda con el lote privado E1 en 13,34 m, continúa con el lote privado F6 en 43,23 m.	Colinda con el lote privado F4 en 43,25 m, continúa con la acera de la vía F1 una distancia de 26,77 m.	857.45
F6	Colinda con el lote privado E1 en 12,47 m.	Colinda con la acera de la vía F1 sentido este-oeste una distancia de 25,82 m.	Colinda con el lote privado F7 en 43,33 m.	Colinda con el lote privado F5 en 43,23 m.	814.40
F7	Colinda con el lote privado E1 en 14,29 m.	Colinda con la acera de la vía F1 sentido este-oeste una distancia de 27,30 m.	Colinda con el lote privado F8 en 43,12 m.	Colinda con el lote privado F6 en 43,33 m.	901.58
F8	Colinda con el lote privado E1 en 25,53 m.	Colinda con la acera de la vía F1 sentido este-oeste una distancia de 25,96 m.	Colinda con el lote privado F9 en 42,44 m.	Colinda con el lote privado F7 en 43,12 m.	1,105.41
F9	Colinda con el lote privado E1 en 23,52 m.	Colinda con la acera de la vía F1 sentido este-oeste una distancia de 23,34 m.	Colinda con el lote privado E4 en 43,14 m.	Colinda con el lote privado F8 en 42,44 m.	1,005.99
F10	Colinda con la acera de la vía F1 una distancia de 25,18 m.	Colinda con el lote privado F25 en 25,91 m.	Colinda con la acera de la vía F1 una distancia de 21,50 m.	Colinda con el lote privado F11 en 22,98 m.	578.75
F11	Colinda con la acera de la vía F1 una distancia de 25,73 m.	Colinda con el lote privado F24 en 25,84 m.	Colinda con el lote privado F10 en 22,98 m.	Colinda con el lote privado F12 en 25,90 m.	625.01

F12	Colinda con la acera de la vía F1 una distancia de 22,84 m.	Colinda con el lote privado F23 en 28,40 m.	Colinda con el lote privado F11 en 25,90 m.	Colinda con el lote privado F13 en 27,32 m.	674.51
F13	Vértice formado por la acera de la vía F1 y el lote privado F14.	Vértice formado por lote privado F12, el lote privado F22 y el lote privado F23.	Colinda con la acera de la vía F1 una distancia de 20,43 m, continúa con el lote privado F12 en 27,32 m	Colindante con el lote privado F14 en 27,45 m, continua con el lote privado F22 en 25,47 m.	619.35
F14	Vértice formado por la acera de la vía F1 y el lote privado F15.	Vértice formado por el lote privado F13, el lote privado F21 y el lote privado F22.	Colinda con la acera de la vía F1 una distancia de 20,69 m, continúa con el lote privado F13 en 27,45 m.	Colindante con el lote privado F15 en 27,85 m, continúa con el lote privado F21 en 20,42 m.	558.93
F15	Vértice formado por la acera de la vía F1 y el lote privado F16.	Vértice formado por el lote privado F14, el lote privado F20 y el lote privado F21.	Colinda con la acera de la vía F1 una distancia de 20,72 m, continúa con el lote privado F14 en 27,85 m	Colindante con el lote privado F16 en 30,90 m, continúa con el lote privado F20 en 20,02 m.	574.09
F16	Vértice formado por la acera de la vía F1 y el lote privado F17.	Vértice formado por el lote privado F15, el lote privado F19 y el lote privado F20.	Colinda con la acera de la vía F1 una distancia de 21,39 m, continúa con el lote privado F15 en 30,90 m	Colindante con el lote privado F17 en 34,39 m, continúa con el lote privado F19 en 21,09 m.	656.17
F17	Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 42,09 m.	Vértice formado por el lote privado F16, el lote privado F18 y el lote privado F19.	Colindante con el lote privado F16 en 34,39 m.	Colindante con el lote privado F18 en 29,26 m.	720.65
F18	Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F17.	Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F19.	Colindante con el lote privado F17 en 29,26 m, continúa con el lote privado F19 en 32,74 m.	Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 55,68 m.	859.80
F19	Vértice formado por lote privado F18, el lote privado F16 y el lote privado F17.	Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F20.	Colindante con el lote privado F16 en 21,09 m, continúa con el lote privado F20 en 29,81 m.	Colindante con el lote privado F18 en 32,74 m, continúa con la acera de la vía F2 una distancia de 25,18 m.	654.75

F20	Vértice formado por lote privado F19, el lote privado F15 y el lote privado F16.	Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F21.	Colindante con el lote privado F15 en 20,02 m, continúa con el lote privado F21 en 28,00 m.	Colindante con el lote privado F19 en 29,81 m, continúa con la acera de la vía F2 una distancia de 25,18 m.	575.91
F21	Vértice formado por lote privado F20, el lote privado F14 y el lote privado F15.	Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F22.	Colindante con el lote privado F14 en 20,42 m, continúa con el lote privado F22 en 27,84 m.	Colindante con el lote privado F20 en 28,00 m, continúa con la acera de la vía F2 una distancia de 25,18 m.	567.36
F22	Colindante con el lote privado F13 en 25,47 m.	Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 30,68 m.	Colindante con el lote privado F23 en 27,58 m.	Colindante con el lote privado F21 en 27,84 m.	792.57
F23	Colindante con el lote privado F12 en 28,40 m.	Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 21,10 m y con la vía F3 en 13,26 m.	Colindante con el lote privado F24 en 25,97 m.	Colindante con el lote privado F22 en 27,58 m.	844.29
F24	Colindante con el lote privado F11 en 25,84 m.	Colindante con la acera de la vía F3 una distancia de 26,18 m.	Colindante con el lote privado F25 en 23,82 m.	Colindante con el lote privado F23 en 25,97 m.	652.17
F25	Colindante con el lote privado F10 en 25,91 m.	Colindante con la acera de la vía F1 una distancia de 25,90 m.	Colindante con la acera de la vía F1 una distancia de 20,57 m.	Colindante con el lote privado F24 en 23,82 m.	574.92
F26	Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 15,42 m.	Vértice formado por la acera de la vía F3, la acera de la vía G3 y la vía privada a la hacienda San Luis.	Colindante con la acera de la vía F3 una distancia de 41,41 m.	Colindante con el lote privado F27 en 33,06 m, continúa por la vía privada a la hacienda San Luis una distancia de 20,00 m.	714.88

F27	Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F28.	Vértice formado por la acera de la vía privada a la hacienda San Luis y el lote privado F26.	Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 20,29 m, continúa con el lote privado F26 en 33,06 m.	Colindante con el lote privado F28 en 29,57 m, continúa por la vía privada a la hacienda San Luis una distancia de 19,97 m.	620.60
F28	Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F29.	Vértice formado por el borde de la vía privada a la hacienda San Luis una y el lote privado F27.	Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 20,02 m, continúa con el lote privado F27 en 29,57 m.	Colindante con el lote privado F29 en 29,20 m, continúa por la acera de la vía privada a la hacienda San Luis una distancia de 20,03 m.	583.04
F29	Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F30.	Vértice formado por el borde de la vía privada a la hacienda San Luis una y el lote privado F28.	Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 20,10 m, continúa con el lote privado F28 en 29,20 m.	Colindante con el lote privado F30 en 31,03 m, continúa por el borde de la vía privada a la hacienda San Luis una distancia de 19,98 m.	601.18
F30	Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F31.	Vértice formado por el borde de la vía privada a la hacienda San Luis una y el lote privado F29.	Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 20,15 m, continúa con el lote privado F29 en 31,03 m.	Colindante con el lote privado F31 en 33,28 m, continúa con la acera de la vía privada a la hacienda San Luis una distancia de 20,00 m.	640.71
F31	Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F32.	Vértice formado por la acera de la vía privada a la hacienda San Luis una y el lote privado F30.	Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 20,39 m, continúa con el lote privado F30 en 33,28 m.	Colindante con el lote privado F32 en 37,09 m, continúa con la acera de la vía privada a la hacienda San Luis una distancia de 20,03 m.	703.74

F32	Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F33.	Vértice formado por la acera de la vía derecho de vía y el lote privado F31.	Colindante con la acera de la vía F2 una distancia de 20,29 m, continúa con el lote privado F31 en 37,09 m.	Colindante con el lote privado F33 en 45,01 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía una distancia de 30,05 m.	994.04
F33	Colindante con el lote privado F34 una distancia de 34,30 m.	Vértice formado por la acera de la vía derecho de vía y el lote privado F32.	Colindante con el lote privado F2 en 20,18 m y con el lote privado F32 en 45,01 m.	Colindante con la acera de la vía derecho de vía una distancia de 83,46 m.	2,267.32
F34	Vértice formado por la acera de la vía derecho de vía y el lote privado F35.	Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F33.	Colindante con el lote privado F35 en 28,22 m, continúa con la acera de la vía F2 una distancia de 20,18 m.	Colindante con la acera de la vía derecho de vía una distancia de 28,93 m, continúa con el lote privado F33 en 34,30 m.	775.40
F35	Vértice formado por la acera de la vía derecho de vía y el lote privado F36.	Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F34.	Colindante con el lote privado F36 en 32,90 m, continúa con la acera de la vía F2 una distancia de 22,48 m.	Colindante con la acera de la vía derecho de vía una distancia de 21,85 m, continúa con el lote privado F34 en 28,22 m.	653.48
F36	Vértice formado por la acera de la vía derecho de vía y el lote privado F37.	Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F35.	Colindante con el lote privado F37 en 43,87 m, continúa con la acera de la vía F2 una distancia de 24,58 m.	Colindante con la acera de la vía derecho de vía una distancia de 21,85 m, continúa con el lote privado F35 en 32,90 m.	844.60
F37	Vértice formado por la acera de la vía derecho de vía y el lote privado F38.	Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F36.	Colindante con el lote privado F38 en 47,09 m, continúa con la acera de la vía F2 una distancia de 22,16 m.	Colindante con la acera de la vía derecho de vía una distancia de 21,84 m, continúa con el lote privado F36 en 43,87 m.	1,003.36
F38	Vértice formado por la acera de la vía derecho de vía, con la vía G5.2 y el lote privado F39.	Vértice formado por la acera de la vía F2 y el lote privado F37.	Colindante con el lote privado F39 en 42,47 m, continúa con la acera de la vía F2 una distancia de 22,03 m.	Colindante con la acera de la vía derecho de vía una distancia de 23,68 m, continúa con el lote privado F37 en 47,09 m.	997.76

F39	Vértice formado por la acera de la vía G5.2 y el lote privado F40.	Vértice formado por la acera de la vía F1 y el lote privado F38.	Colindante con el lote privado F40 en 39,59 m, continúa con la acera de la vía F1 una distancia de 21,29 m.	Colindante con la acera de la vía G5.2 una distancia de 21,81 m, continúa con el lote privado F38 en 42,47 m.	879.42
F40	Colindante con la acera de la vía G5.2 sentido este-oeste una distancia de 16,64 m, continúa por la vía F1 una distancia de 9,67 m.	Colindante con el lote privado F39 en 39,59 m.	Colindante con la acera de la vía F1 una distancia de 41,46 m.	Colindante con la acera de la vía G5.2 una distancia de 20,86 m.	1,088.49
F41	Colindante con la acera de la vía Río Santiago sentido este-oeste una distancia de 22,53 m.	Colindante con la acera de la vía F4 una distancia de 25,48 m, continúa con la vía F1 una distancia de 9,99 m.	Colindante con el lote privado F42 en 47,69 m.	Colindante con la acera de la vía G5.1 una distancia de 37,79 m.	1,252.34
F42	Colindante con la acera de la vía Río Santiago sentido este-oeste una distancia de 25,24 m.	Colindante con la acera de la vía F4 una distancia de 33,63 m.	Colindante con el lote privado E8 en 34,04 m.	Colindante con el lote privado F41 en 47,69 m.	1,127.36
G1	Vértice formado por la acera de la vía Río Santiago y el lote privado G20.	Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G2.	Colindante con la acera de la vía Río Santiago en sentido este-oeste una distancia de 25,55 m, continúa con el lote privado G2 en 68,81 m.	Colindante con el lote privado G20 en 57,90 m, continúa con la acera de la vía G1 en sentido este-oeste una distancia de 27,77 m.	1,624.97
G2	Vértice formado por la acera de la vía Río Santiago y el lote privado G1.	Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G3.	Colindante con la acera de la vía Río Santiago en sentido este-oeste una distancia de 25,29 m, continúa con el	Colindante con el lote privado G1 en 68,81 m, continúa con la acera de la vía G1 en sentido este-oeste una distancia de	1,746.43

			lote privado G3 en 70,38 m.	25,08 m.	
G3	Vértice formado por la acera de la vía Río Santiago y el lote privado G2.	Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G4.	Colindante con la acera de la vía Río Santiago en sentido este-oeste una distancia de 25,14 m, continúa con el lote privado G4 en 68,42 m.	Colindante con el lote privado G2 en 70,38 m, continúa con la acera de la vía G1 en sentido este-oeste una distancia de 25,01 m.	1,742.64
G4	Vértice formado por la acera de la vía Río Santiago y el lote privado G3.	Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G5.	Colindante con la acera de la vía Río Santiago en sentido este-oeste una distancia de 26,17 m, continúa con el lote privado G5 en 62,92 m.	Colindante con el lote privado G3 en 68,42 m, continúa con la acera de la vía G1, sentido este-oeste una distancia de 25,10 m.	1,646.79
G5	Vértice formado por la acera de la vía Río Santiago y el lote privado G4.	Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G6.	Colindante con la acera de la vía Río Santiago en sentido este-oeste una distancia de 26,56 m, continúa con el lote privado G6 en 58,19 m.	Colindante con el lote privado G4 en 62,92 m, continúa con la acera de la vía G1, sentido este-oeste una distancia de 25,36 m.	1,509.46
G6	Vértice formado por la acera de la vía Río Santiago y el lote privado G5.	Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G7.	Colindante con la acera de la vía Río Santiago en sentido norte-sur una distancia de 26,56 m, continúa con el lote privado G7 en 54,77 m.	Colindante con el lote privado G5 en 58,19 m, continúa con la acera de la vía G1, sentido norte-sur una distancia de 25,61 m.	1,411.93
G7	Vértice formado por la acera de la vía Río Santiago y el lote privado G6.	Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G8.	Colindante con la acera de la vía Río Santiago en sentido norte-sur una distancia de 26,56 m, continúa con el lote privado G8 en 50,99 m.	Colindante con el lote privado G6 en 54,77 m, continúa con la acera de la vía G1, sentido norte-sur una distancia de 25,53 m.	1,324.88

G8	Vértice formado por la acera de la vía Río Santiago y el lote privado G7.	Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G9.	Colindante con la acera de la vía Río Santiago en sentido norte-sur una distancia de 26,16 m, continúa con el lote privado G9 en 46,50 m.	Colindante con el lote privado G7 en 50,99 m, continúa con la acera de la vía G1, sentido norte-sur una distancia de 25,21 m.	1,216.39
G9	Vértice formado por la acera de la vía Río Santiago y el lote privado G8.	Vértice formado por la acera de la vía G1 y la vía G5.1.	Colindante con la acera de la vía Río Santiago en sentido este-oeste una distancia de 23,34 m, continúa con la vía G5.1 una distancia de 40,33 m.	Colindante con el lote privado G8 en 46,50 m, continúa con la acera de la vía G1, sentido este-oeste una distancia de 37,07 m.	1,382.00
G10	Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G11.	Vértice formado por la acera de la vía G5.2 y la acera de la vía derecho de vía.	Colindante con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 33,26 m, continúa con la acera de la vía G5.2 una distancia de 53,84 m.	Colindante con el lote privado G11 en 50,22 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía, sentido este-oeste una distancia de 40,72 m.	2,088.27
G11	Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G12.	Vértice formado por lote privado G10 y la acera de la vía derecho de vía.	Colindante con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 25,19 m, continúa con el lote privado G10 en 50,22 m.	Colindante con el lote privado G12 en 53,15 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía, sentido este-oeste una distancia de 25,07 m.	1,282.43
G12	Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G13.	Vértice formado por lote privado G11 y la acera de la vía derecho de vía.	Colindante con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 25,52 m, continúa con el lote privado G11 en 53,15 m.	Colindante con el lote privado G13 en 58,10 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía, sentido este-oeste una distancia de 25,06 m.	1,379.63

G13	Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G14.	Vértice formado por lote privado G12 y la acera de la vía derecho de vía.	Colindante con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 25,26 m, continúa con el lote privado G12 en 58,10 m.	Colindante con el lote privado G14 en 63,44 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía, sentido este-oeste una distancia de 25,04 m.	1,500.90
G14	Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G15.	Vértice formado por lote privado G13 y la acera de la vía derecho de vía.	Colindante con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 25,69 m, continúa con el lote privado G13 en 63,44 m.	Colindante con el lote privado G15 en 67,75 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía, sentido este-oeste una distancia de 25,07 m.	1,649.70
G15	Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G16.	Vértice formado por lote privado G14 y la acera de la vía derecho de vía.	Colindante con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 25,18 m, continúa con el lote privado G14 en 67,75 m.	Colindante con el lote privado G16 en 69,91 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía, sentido este-oeste una distancia de 25,09 m.	1,726.70
G16	Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G17.	Vértice formado por lote privado G15 y la acera de la vía derecho de vía.	Colindante con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 25,10 m, continúa con el lote privado G15 en 69,91 m.	Colindante con el lote privado G17 en 69,87 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía, sentido este-oeste una distancia de 25,09 m.	1,756.37
G17	Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G18.	Vértice formado por lote privado G16 y la acera de la vía derecho de vía.	Colindante con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 25,12 m, continúa con el lote privado G16 en 69,87 m.	Colindante con el lote privado G18 en 67,69 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía, sentido este-oeste una distancia de 25,11 m.	1,730.00

G18	Vértice formado por la acera de la vía G1 y el lote privado G19.	Vértice formado por lote privado G17 y la acera de la vía derecho de vía.	Colindante con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 30,97 m, continúa con el lote privado G17 en 67,69 m.	Colindante con el lote privado G19 en 53,07 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía, sentido este-oeste una distancia de 25,25 m.	1,532.45
G19	Vértice formado por el lote privado Área de reserva y el lote privado G20.	Vértice formado por la acera de la vía derecho de vía y el lote privado G18.	Colindante con el lote privado G20 en 31,42 m, continúa con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 26,34 m y el lote privado G18 una distancia de 53,07 m.	Colindante con el lote privado Área de reserva en 62,08 m, continúa con la acera de la vía derecho de vía una distancia de 48,91 m.	2,266.09
G20	Vértice formado por el lote privado Área de reserva y la acera de la vía Río Santiago.	Vértice formado por el lote privado G19 y la acera de la vía G1.	Colindante con la acera de la vía Río Santiago sentido este-oeste una distancia de 60,81 m, continúa con el lote privado G1 en 57,90 m, continúa con la acera de la vía G1 sentido este-oeste una distancia de 32,34 m.	Colindante con el lote privado Área de reserva en 72,31 m, continúa con la acera de la vía G19 una distancia de 31,42 m.	2,909.02
H1	Colindante con el área verde pública AV5 en 24,03 m.	Colinda con el Retiro de la quebrada Auqui Grande en 272.58 m.	Colinda con el retiro de la quebrada Q2 una distancia de 205,72 m, continúa con la acera de la vía H1 en 11,77 m, retiro de la quebrada Q2 con 32,78 m y con el área verde pública AV3 una distancia de 65,72 m.	Colinda con el retiro de la Vía del Tren en 141,05 m.	29,083.33

					344,242.91
--	--	--	--	--	-------------------

D) CUADRO No. 08 ÁREA PARA EQUIPAMIENTOS PRIVADOS

Cuadro No. 8.- Área para equipamientos privados

Sector	Descripción	Area	
C30	Equipamiento Religioso	1,057.40	m2
D2	Equipamiento Deportivo	41,605.48	m2
C23	Equipamiento Medico	8,871.19	m2
	Total Areas de Equipamiento Privado	51,534.07	m2

Quito D.M., 17 de diciembre de 2019

Señora Abogada
Damaris Otiz
Secretaria del Concejo
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente.-

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA GADDMQ-SGCM-2019-
RECEPCIÓN
Fecha: **17 DIC 2019** Hora: **11:20**
Nº. Hojas: **3 orig - 13 copias - 1 CD**
Recibido por: **A. Medina**

De mi consideración,

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 284 del 25 de enero del 2019, el Concejo Metropolitano de Quito aprobó el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial PUAE-SAN PATRICIO el cual, por su magnitud e importancia, "se ejecuta por etapas, de acuerdo con condiciones económicas y urbanísticas que permitan su desarrollo (...)." ¹

El PUAE San Patricio es un proyecto de uso mixto, que incluye tanto áreas residenciales, como espacios turísticos, comerciales y de oficinas, así como equipamientos públicos y privados localizados alrededor de un nuevo sub-centro urbano. En cumplimiento de la normativa aplicable, el proyecto toma en cuenta la dotación de servicios públicos, planificación y dotación de infraestructura de movilidad, áreas verdes de uso público, áreas de recreación y deporte y plazas de atractivo turístico para la ciudad.

Desde la promulgación de la ordenanza, el Promotor "MALAGAGROUP S.A." se encuentra en cumplimiento y ejecución del PUAE. Conforme la disposición transitoria primera de la Ordenanza Metropolitana No.284, el 22 de marzo del 2019 se suscribió con la Administración General del MDMQ, el convenio de pago en especie correspondiente a la Concesión de Derechos COD del PUAE. Derivado del convenio, se generaron responsabilidades en conjunto con el Promotor y las entidades metropolitanas competentes (EPMMOP, Adm. Zonal Tumbaco, STHV, Dirección de Catastro, entre otras) las cuales se encuentran en ejecución.

La disposición transitoria tercera de la Ordenanza 284 establece que, en el plazo de 30 días contados a partir de la entrega de los estudios definitivos, la EPMMOP y Administración Zonal deben emitir los informes de trazado vial del PUAE para su posterior aprobación ante el Concejo Metropolitano. Asimismo, la disposición transitoria segunda indica que el promotor debe presentar en un periodo de 90 días desde la aprobación de la Ordenanza, los estudios a detalle y especificaciones de los equipamientos e infraestructura pública. Por tanto, en cumplimiento de los plazos establecidos, el 25 de abril de 2019 el Promotor ingresó, respectivamente a la EPMMOP y Administración Zonal los estudios definitivos. Durante el proceso de revisión se verificó que las entidades competentes antes mencionadas, se encuentran imposibilitadas de emitir el informe de aprobación del trazado vial por cuanto el Cuadro No. 10- Características y tipos de vías públicas de la Ordenanza 284 no guarda

¹ Ordenanza Metropolitana No. 284, 25 de enero de 2019, artículo No.2

concordancia con el diseño de vías real propuesto por el promotor constante en los estudios y diseños definitivos ingresados.

Es preciso indicar que dicha incongruencia se debe a que, en la última versión de la Ordenanza conocida en segundo debate por el Concejo Metropolitano, se habría utilizado una versión anterior del Cuadro No. 10 que por error se introdujo en el proyecto final de la Ordenanza. En vista de ello, se definió que es necesario rectificar el Cuadro No. 10 de la Ordenanza 284- Características y tipos de vías públicas, para que exista concordancia entre el proyecto arquitectónico aprobado por el Concejo Metropolitano y el texto y cuadros de la Ordenanza, y que de esta manera la EPMMOP y la Administración Zonal puedan emitir los informes de aprobación del trazado vial correspondiente.

Con la finalidad de acelerar el proceso de rectificación se activó una fe de erratas ante la Secretaria del Concejo, el cual no fue aceptado por el Presidente de la comisión de Uso de Suelo y mediante resolución de la comisión de 1 de julio de 2019, se dispuso “se proceda con la elaboración de un proyecto de reforma a la Ordenanza No. 284, con los justificativos pertinentes, a fin de procesar la rectificación del cuadro No.10”².

Debido al cambio del cuadro No. 10 Características y tipos de vías públicas del PUAE San Patricio se modifican los linderos de los lotes del proyecto, así como el total de los lotes resultantes del mismo. Al estar vinculadas las características de aceras y ciclo vías a las vías del proyecto, se modifica también la información del sistema de aceras y ciclo vías. En este contexto, se evidencia que la reforma de la ordenanza metropolitana No. 284 no recae en ningún aspecto medular de la misma y tampoco modifica los montos de Concesión Onerosa de Derechos COD o porcentajes de áreas verdes que se entrega al Municipio.

Es preciso indicar que el mismo proceso de ejecución de la Ordenanza, ha evidenciado la necesidad de implementar un mecanismo más flexible de aplicación respecto de los parámetros técnicos que rigen al PUAE, ya que cualquier modificación del diseño o las superficies de las áreas a intervenir implicarían una reforma legislativa cuando se puede solventar mediante acuerdos entre el promotor y la municipalidad mediante resoluciones administrativas que viabilicen eficientemente la ejecución del PUAE.

En este sentido, es primordial reformar la Ordenanza Metropolitana No. 284 para que la información técnica constante en el articulado, cuadros y planos, que no impliquen regulaciones de uso, ocupación y edificabilidad de suelo o cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos, sean anexos a la ordenanza y puedan ser reformados vía administrativa a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, previo informes técnicos de las entidades sectoriales metropolitanas competentes, de ser el caso.


Por todo lo expuesto, adjunto los documentos habilitantes que detallo a continuación, para que de conformidad con lo que se dispuso en la comisión de suelo el 1 de Julio de 2019, se inicie el proceso de reforma parcial de la Ordenanza Metropolitana No. 284:

² Acta Resolutiva de la sesión No.005 Ordinaria de la comisión de Uso de Suelo de 1 de Julio de 2019.


1. Copia del informe técnico favorable No. SM-DMPPM-105-2019 emitido por la Secretaría de Movilidad, respecto del nuevo cuadro de vías del PUEA San Patricio.
2. Un (1) CD que contiene todos los cuadros y planos nuevos, objeto de reforma.

Notificaciones que me corresponda las recibiré en el correo electrónico aespinel@diemconsultores.com, perteneciente a la Ab. Andrea Espinel, a quien autorizo a que suscriba cuanto escrito sea necesario dentro del presente requerimiento, para precautelar nuestros intereses.

Por la favorable atención que brinde al presente.



170737614-9
Arq. José Luis Romero
Apoderado Especial MALAGAGROUP S.A.
Gerente del proyecto PUEA San Patricio



Ab. Andrea Espinel G.
MAT. No. 12596 C.A.P.
(993684960)-

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 170737614-9

APellidos y Nombres: **ROMERO LANDAZURI JOSE LUIS**
 Lugar de Nacimiento: **PICHINCHA QUITO BENALCAZAR**
 Fecha de Nacimiento: **1974-07-13**
 Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Sexo: **M**
 Estado Civil: **CASADO**
 Matrimonio: **MARIA ARRAZOLA GUTIERREZ**





INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ARQUITECTO**

APellidos y Nombres del Padre: **ROMERO GABRIEL APARICIO**

APellidos y Nombres de la Madre: **LANDAZURI MARGARITA**

Lugar y Fecha de Expedición: **QUITO 2015-01-30**

Fecha de Expiración: **2025-01-30**

V2343V4442

[Signatures]




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0029 M JUNTA No. 0029 - 156 CERTIFICADO No. 1707376149 LEGAJA No.

ROMERO LANDAZURI JOSE LUIS
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **PICHINCHA**
 CANTÓN: **QUITO**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**
 PARROQUIA: **RUMIPAMBA**
 ZONA: **1**




**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 005 ORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE USO DE SUELO**

LUNES 1 DE JULIO DE 2019

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 10h40, del uno de julio del año dos mil diecinueve, conforme la convocatoria No. 005 de veintisiete de junio de 2019, se lleva a cabo en la sala No. 2 la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, presidida por el concejal René Bedón.

Por disposición del Presidente de la Comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario en la sala, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes concejales: Dr. Mario Granda, MSc. Juan Carlos Fiallo, Abg. Fernando Morales y Dr. René Bedón, de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO ASISTENCIA - INICIO SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
MSc. Juan Carlos Fiallo	1	
Dr. Mario Granda	1	
Abg. Fernando Morales	1	
TOTAL	4	1

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E); Arq. Rafael Carrasco, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dr. Patricio Jaramillo; Ing. Donny Aldeán, Arqs. Vladimir Tapia y Pablo Salme, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Sofía Pazmiño, funcionaria de la Administración Zonal Manuela Sáenz; Arq. Edison Cuaical, funcionario de la Administración Zonal La Delicia; Arq. Gabriela Romero, funcionaria de la Administración Zonal Quitumbe; Ing. David Pila, Arqs. Xavier Molina, Juan Manosalvas y Marco Galaza, funcionarios de la Administración Zonal Eloy Alfaro; Abg. Cristina Martínez y Arq. Mitón Araujo, funcionarios del despacho del concejal René Bedón; Abg. Susana Añasco, funcionaria del despacho del concejal Eduardo Del Pozo; Dr. Patricio Torres, funcionario del despacho del concejal Mario Granda; y, Arq. Mayra Gordillo e Ing. Iván Montufar, funcionarios del despacho del concejal Fernando Morales.

La Srta. Verónica Loachamín, delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito constata que existe el quórum legal y reglamentario y procede a dar lectura al orden del día, que se detalla a continuación:

1. Conocimiento y resolución del acta de la sesión de la Comisión realizada el 10 de junio de 2019.
2. Conocimiento y resolución de la fe de erratas que rectificará el cuadro No. 10 "Características y tipos de vías públicas" del artículo 20 de la Ordenanza 284, mediante el cual se aprueba el Proyecto Urbanístico Arquitectónica Especial – PUAE San Patricio. (GDOC 2019-053516).

3. Conocimiento y resolución de la fe de erratas de la designación del nombre de la "CALLE A", perteneciente al trazado vial de las calles del Barrio La Josefina y Barrio Corazón de Jesús. (GDOC 2018-175172).
4. Conocimiento y resolución referente al oficio No. AZEA-DGT-UTYV-20192632, de 10 de junio de 2019, remitido por el Arq. Juan Gabriel Guerrero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, en el cual solicita la realización de un proyecto de ordenanza especial sobre la adjudicación de fajas de terreno en el sector de Solanda, en los casos donde las propiedades se encuentran declaradas bajo el régimen de propiedad horizontal. (GDOC: 2019-077757).
5. Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 350752 (GDOC 2019-030631).
Solicitante: Sr. Ángel Tulio Martínez Cuenca.
Informe Procuraduría: Desfavorable.
Informe Técnico Administración Zonal Eloy Alfaro: Desfavorable.
Informe Legal Administración Zonal Eloy Alfaro: Desfavorable.
6. Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 1308227 (GDOC 2019-012860).
Solicitante: Erika Gabriela Viñan.
Informe Procuraduría: Desfavorable.
Informe Técnico Administración Zonal Manuela Sáenz: Desfavorable.
Informe Legal Administración Zonal Manuela Sáenz: Desfavorable.
7. Conocimiento y resolución del trazado vial de la Calle U, ubicada en el sector Santa Rosa 1era. Etapa, parroquia Chillogallo. (GDOC 2019-045608).
Solicitante: Sr. Nagua Morocho Carlos Rafael.
Informe STHV: Favorable.
Informe Técnico Administración Zonal Quitumbe: Favorable.
Informe Legal Administración Zonal Quitumbe: Favorable.

El mismo que es aprobado por los miembros de la Comisión.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Primer punto del orden del día: Conocimiento y resolución del acta de la sesión de la Comisión realizada el 10 de junio de 2019.

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón, somete a votación el acta del 10 de junio de 2019.

Los miembros de la Comisión resuelven aprobar el acta del 10 de junio de 2019, conforme el registro de votación:

REGISTRO DE VOTACIÓN						
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención	
Dr. René Bedón	1					
Abg. Eduardo Del Pozo			1			

informe que emite la Dirección de Planificación se omite que es la continuación de las calles Juan Campuzano y Juan Bustamante, error del que se percatan al momento de recibir un requerimiento de replanteo vial.

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón indica que no está claro si se trata de una fe de erratas o de un replanteo vial, por lo que propone dejar pendiente para la próxima sesión de la Comisión en la cual deberán realizar una presentación que permita identificar la ubicación de la calle A.

Cuatro punto del orden del día: Conocimiento y resolución referente al oficio No. AZEA-DGT-UTYV-20192632, de 10 de junio de 2019, remitido por el Arq. Juan Gabriel Guerrero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, en el cual solicita la realización de un proyecto de ordenanza especial sobre la adjudicación de fajas de terreno en el sector de Solanda, en los casos donde las propiedades se encuentran declaradas bajo el régimen de propiedad horizontal. (GDOC: 2019-077757).

El Arq. Marco Galarza, funcionario de la Administración Zonal Eloy Alfaro indica que en el año 2017 se aprobó la modificatoria del trazado vial del sector de Solanda, a fin que los espacios de vías que se encuentran tomados puedan ser adjudicados como remanentes viales, el problema se presenta cuando en un mismo terreno están construidas tres unidades de vivienda que están declaradas bajo el régimen de propiedad horizontal, por lo cual se requiere establecer una nueva normativa que permita proceder con la adjudicación.

El concejal Mario Granda manifiesta que este es un problema social, por lo que se debe tratar con decisión política, pero en la ordenanza debe constar la obligación de los moradores de dejar de ocupar los espacios públicos como parqueaderos, a fin de evitar que se obstruya el acceso de vehículos de emergencia, debe haber una socialización del proyecto normativo; solicita al señor Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, se tomen las medidas necesarias para la reubicación de las familias cuyas casas no pueden ser reconstruidas debido a los hundimientos existentes en el sector.

El presidente de la Comisión, concejal Rene Bedón, propone solicitar a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, que en conjunto con las unidades administrativas que considere pertinentes, se inicien los estudios técnicos solicitados por el Concejo Metropolitano en sesión de 25 de junio de 2019 para determinar la viabilidad de realizar una ordenanza especial, o que en su defecto, se informe si esto debe ser materia de reforma legal por parte de la Asamblea Nacional; así como la elaboración de un estudio para determinar la accesibilidad vial del transporte de emergencia en el sector de Solanda.

Los miembros de la Comisión aprueban la moción, conforme la siguiente votación:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
TOTAL	5	0	0	0	0

MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
TOTAL	4	0	1	0	0

Segundo punto del orden del día: Conocimiento y resolución de la fe de erratas que rectificará el cuadro No. 10 "Características y tipos de vías públicas" del artículo 20 de la Ordenanza 284, mediante el cual se aprueba el Proyecto Urbanístico Arquitectónica Especial - PUAE San Patricio. (GDOC 2019-053516).

El Arq. Vladimir Tapia, funcionario de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que las correcciones que se hacen en el cuadro corresponden a 5 eliminaciones de vías que no constan en el mapa e incorpora 6 vías que si constan en el mapa.

Siendo las 10h49 ingresa en la sala de sesiones el concejal Eduardo del Pozo.

El concejal Mario Granda indica que de acuerdo a lo manifestado, se trata de un cambio de datos, por lo que no se trata de una fe de erratas, sino de una reforma a la ordenanza.

El concejal Eduardo Del Pozo propone solicitar al señor Alcalde, se disponga a quien corresponda se proceda con la elaboración de un proyecto de reforma a la Ordenanza en referencia, con los justificativos pertinentes, a fin de procesar la rectificación del cuadro No. 10.

El Presidente de la Comisión, concejal René Bedón somete a votación la moción presentada por el concejal Eduardo Del Pozo.

Los miembros de la Comisión aprueban la moción, conforme la siguiente votación:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
TOTAL	5	0	0	0	0

Tercer punto del orden del día: Conocimiento y resolución de la fe de erratas de la designación del nombre de la "CALLE A", perteneciente al trazado vial de las calles del Barrio La Josefina y Barrio Corazón de Jesús. (GDOC 2018-175172).

El Arq. Edison Cuaical, funcionario de la Administración Zonal La Delicia manifiesta que el trazado vial fue aprobado en el año 2007, en el informe que envía la Administración Zonal se indica calle A continuación de la calle Juan Campuzano y continuación de la calle Juan Bustamante, sin embargo en el

Quito punto del orden del día: Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 350752 (GDOC 2019-030631).

Solicitante: Sr. Ángel Tulio Martínez Cuenca.

Informe Procuraduría: Desfavorable.

Informe Técnico Administración Zonal Eloy Alfaro: Desfavorable.

Informe Legal Administración Zonal Eloy Alfaro: Desfavorable.

El concejal Eduardo Del Pozo propone solicitar a la Procuraduría Metropolitana oficie al Consejo de la Judicatura, a fin de que cumpla con lo establecido en la normativa nacional vigente, a efecto de que las peticiones que ingresen a la municipalidad estén acordes con la legislación actual.

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón, solicita se someta a votación los informes desfavorables respecto a la partición del predio No. 350752; y, la moción presentada por el concejal Eduardo Del Pozo.

Los miembros de la Comisión acogen los informes desfavorables para que pasen a conocimiento del Concejo Metropolitano; y, aprueban la moción presentada por el concejal Eduardo Del Pozo, conforme la siguiente votación:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
TOTAL	5	0	0	0	0

Sexto punto del orden del día: Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 1308227 (GDOC 2019-012860).

Solicitante: Erika Gabriela Viñan.

Informe Procuraduría: Desfavorable.

Informe Técnico Administración Zonal Manuela Sáenz: Desfavorable.

Informe Legal Administración Zonal Manuela Sáenz: Desfavorable.

El presidente de Comisión, concejal René Bedón propone que este tema quede pendiente para la próxima sesión de la Comisión, en virtud que existe un error en el número de predio.

Séptimo punto del orden del día: Conocimiento y resolución del trazado vial de la Calle U, ubicada en el sector Santa Rosa 1era. Etapa, parroquia Chillogallo. (GDOC 2019-045608).

Solicitante: Sr. Nagua Morocho Carlos Rafael.

Informe STHV: Favorable.

Informe Técnico Administración Zonal Quitumbe: Favorable.

Informe Legal Administración Zonal Quitumbe: Favorable.

Siendo las 11h58 sale de la sala de sesiones el concejal Eduardo Del Pozo.

La Arq. Gabriela Romero, funcionaria de la Administración Zonal Quitumbe indica que la calle U se encuentra consolidada en un 100%, cuenta con un ancho de calzada de 6 metros y aceras de 1,5 metros, las áreas de afectación son mínimas. (La presentación se adjunta como anexo 1).

El presidente de la Comisión, concejal René Bedón, somete a votación el trazado vial de la calle U. Los miembros de la Comisión acogen el trazado vial de la calle U para que pase a conocimiento del Concejo Metropolitano, conforme la siguiente votación:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo			1		
MSc. Juan Carlos Fiallo	1				
Dr. Mario Granda	1				
Abg. Fernando Morales	1				
TOTAL	4	0	1	0	0

El Presidente de la Comisión, concejal René Bedón sin tener más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 12h02.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo		1
MSc. Juan Carlos Fiallo	1	
Dr. Mario Granda	1	
Abg. Fernando Morales	1	
TOTAL	4	1

Para constancia firma el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Dr. René Bedón
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
DE USO DE SUELO



Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO

REGISTRO ASISTENCIA - RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
MSc. Juan Carlos Fiallo	1	
Dr. Mario Granda	1	
Abg. Fernando Morales	1	
TOTAL	5	0

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamin	GC	2019-07-05	
Revisado por:	A. Racines	GC	2019-07-05	
Revisado por:	D. Ortiz	PGC	2019-07-05	



QUITO SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO
 ESTA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO NO SE RESPONSABILIZA POR EL USO BUENO O MALO QUE SE PUEDA HACER DE LOS DOCUMENTOS ENTREGADOS

**CRITERIO RESPECTO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL CUADRO No. 10
- CARACTERÍSTICAS Y TIPOS DE VÍAS PÚBLICAS - DE LA ORDENANZA No. 284**

*Dirección Metropolitana de Políticas
y Planeamiento de la Movilidad
17.10.2019*

1. ANTECEDENTES

Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-3019 del 27 de junio de 2019, ingresado en esta Secretaría con Ticket No. 2019-080700, el Arq. Vladimir Tapia, Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, solicita se emita un informe técnico relacionado con relación a los cambios propuestos al Cuadro No. 10 de la Ordenanza No. 284 con la que se aprueba el proyecto urbano arquitectónico especial (PUAE) San Patricio desarrollado por promotores privados, en razón de que se han encontrado inconsistencias entre los datos del cuadro original y el plano vial No. 9, requiriéndose activar un proceso de fe de erratas. Para el efecto, al mencionado oficio se adjunta una copia del referido cuadro con las modificaciones propuestas y un CD con información digital de respaldo.

En el proceso de aprobación de la mencionada Ordenanza, la Secretaría de Movilidad aprobó el Estudio de Impacto a la Circulación del Tráfico y Propuesta de Medias de Mitigación, mediante el IT-SM-DMPPM-020-2019 de fecha 14 de abril de 2019, el cual se basó, ente otras condiciones específicas, en las relacionadas con la propuesta de la vialidad que forma parte del proyecto San Patricio, la misma que fue analizada fundamentalmente desde su funcionalidad, conectividad y capacidad.

2. ANÁLISIS

2.1 Con relación al Estudio de Impacto de Tráfico aprobado por la SM

De acuerdo con la documentación presentada adjunta al oficio antes citado, el diseño vial en cuanto a su conformación, conectividad, jerarquía, definición de intersecciones y funcionalidad, no presenta ningún cambio que altere las condiciones de aprobación del referido Estudio.

2.2 Análisis del cuadro No. 10 en situación original y modificada

El nuevo cuadro No. 10 modificado que ha sido puesto a consideración por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, contiene el detalle de las vías que conforman el proyecto San Patricio, incluyendo datos como: sector, nombre, tipo, No. de carriles, anchos y demás detalles específicos de las secciones viales, los cuales se vinculan con el plano correspondiente.

Realizando una comparación entre los cuadros No. 10 original (Ordenanza 284) y el modificado propuesto, se han identificado algunas diferencias en los datos consignados, los cuales se resumen en la tabla No.1.

Tabla No. 1
Comparación de contenido general de los cuadros No. 10 original y propuesto – Proyecto San Patricio

Cuadro No. 10 original Ordenanza 284	Cuadro No. 10 modificado (Propuesta)
• 7 tipos de vías	• 6 tipos de vías
• Ancho de carriles entre: 3,50 y 3,00 m	• Ancho de carriles entre: 4,10 y 2,85 m
• Ancho de aceras 2,00 m	• Ancho de aceras entre 3,50 y 2,00 m
• Ancho de parterres entre 1 y 5 m	• Ancho de parterres entre 1 y 6 m

• Ancho carril de estacionamiento 2,50 m	• Ancho carril de estacionamiento 3,00 m
• Ancho de espaldón entre 0,15 y 1,00 m	• Ancho de espaldón entre 0,13 y 1,90 m
• No se indican carriles para ciclovías	• Los espaldones se asignan como ciclovías
• Se especifican 22 vías	• Se especifican 23 vías
• Área total de vías 93.490,80 m ²	• Área total de vías 85 509,75 m ²

De estos datos se puede resaltar que, a más de la variedad de cambios en cuanto a los anchos de los diferentes componentes de las secciones viales, existe una diferencia de área ocupada por las vías, de forma que se contabilizan 7.981,05 m² (0,8 hectáreas aprox.) menos en el cuadro modificado. En las tablas No. 2 y 3 anexas a este informe, se presentan los cuadros No. 10 original de la Ordenanza 284 y el propuesto con las modificaciones respectivas.

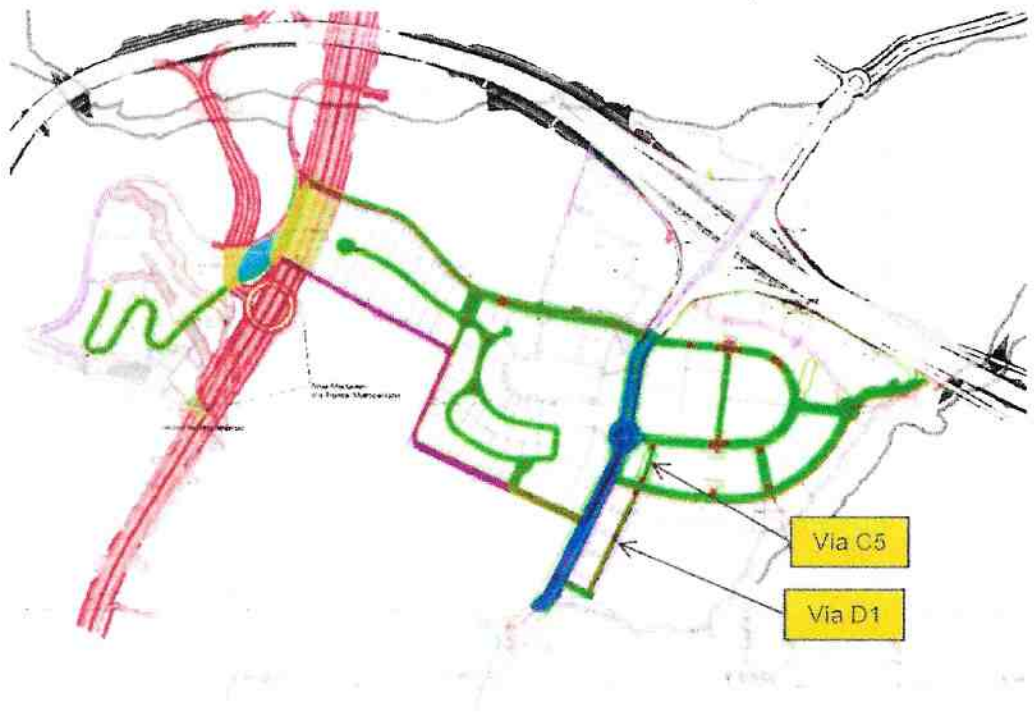
2.3 Análisis del trazado vial en situación original y la propuesta de modificación

De la comparación entre el plano No. 9 de la Ordenanza 284 y el plano correspondiente al cuadro No. 10 modificado, se determina los siguiente:

- No existen variaciones en cuanto su trazado se refiere: se mantiene la misma configuración, emplazamiento, jerarquía, conectividad y conformación de intersecciones.
- En general se mantiene la misma asignación de vías públicas con tres características: 1) Vías Públicas "Zonas 30", que tienen la función de proveer la accesibilidad a los diferentes predios del proyecto, es decir son vías de carácter local; 2) Vía Pública al Colegio Spellman, vía de carácter colectora secundaria; y, 3) Vía Pública a Lumbisi (vía semiexpresa) que tiene la función de permitir el tráfico de paso y de interconectar el sistema vial local con el principal para desplazarse hacia otras zonas.

En la figura No. 1 se muestra el plano No. 9 que consta en la Ordenanza 284 y en la figura No. 2 el plano.

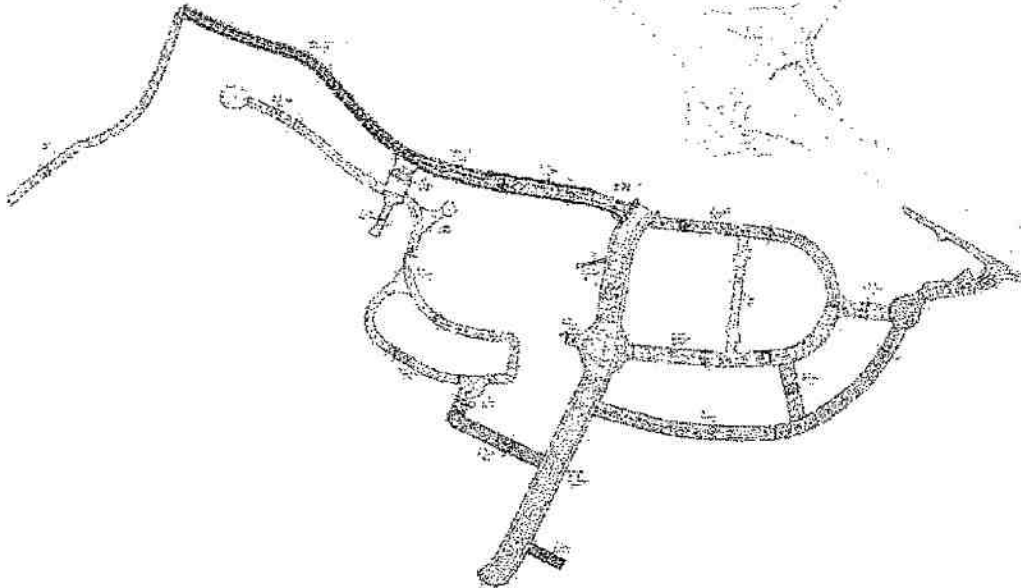
Figura No. 1
Plano No. 9, referencias viales del cuadro No. 10 de la Ordenanza 284 – Proyecto San Patricio



Fuente: Ordenanza Metropolitana No. 284

El único caso que se ha identificado como variación entre el plano original de la Ordenanza No. 284 y el propuesto, es la propuesta de eliminación de las Vía C5 y D1, la cual consta como vía pública en el plano original, mientras que en la propuesta aparece como vía privada.

Figura No. 2
Plano propuesto de referencias viales del cuadro No. 10 de la Ordenanza No. 284 - Proyección San Patricio



Fuente: Información adjunta al Oficio No. STHV-DMPPS-3019 - Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

2.4 Comparación de los tipos de vías del cuadro No. 10 original y del propuesto

En la tabla No. 1 se muestra el cuadro No. 10 que consta en la Ordenanza 284 y en la tabla No. 2 el cuadro propuesto con sus modificaciones. De la comparación entre los dos cuadros, se identifican lo siguiente:

- Disminución del número vías de 23 a 22.
- Se elimina el sector denominado B y las vías B1 y B2.
- La calle C1 se divide en dos tipos:
 - C1 Norte con dos carriles que disminuyen su ancho de 3,00 m a 2,85 m ancho. Las aceras mantienen el ancho de 2 m. El ancho total de la vía disminuye de 16 a 15,70 m; y,
 - C1 Sur con dos carriles que mantiene el ancho de 3,00 m, pero las aceras se incrementan de 2 a 3 m. Se incorporan espaldones externos de 0,35 m. El ancho total de la vía se incrementa de 16 a 19,20 m.
- La calle C2 con dos carriles mantiene de 3,00 de ancho y se propone incrementar el ancho de las aceras de 2 a 3 m. El ancho total de la vía se incrementa de 16 a 18,30 m; así como su longitud de 540 a 645,64 m.
- La calle C3 se elimina en la propuesta porque esa denominación no existe en el plano No. 9 original.
- En la calle C4 se mantiene con el mismo ancho de carriles de 3,50 m y de aceras 2,00 m. Se eliminan los espaldones externos de 0,25 m. El ancho total de la vía se disminuye de 11,50 m a 11,30. En la propuesta se disminuye la longitud de la vía de 168 m a 153,72 m.
- La calle C5 se elimina en la propuesta, pasando de vía pública a vía privada.

- En la calle C6 disminuye el ancho de carriles de 3,50 a 3,00 m, pero el ancho de acera se incrementa de 2 a 3 m. Se disminuye el ancho de los espaldones externos de 0,50 a 0,13 m. La longitud total de la vía disminuye de 95,00 a 76,20 m.
- La calle C7 se elimina en la propuesta porque esa denominación no existe en el plano No. 9 original.
- En la propuesta se incorpora la calle C2.1 caracterizada por carriles de 3,00 m de ancho y aceras de 3,00 m, además de espaldones externos de 0,35 m. La longitud total de la vía es de 70,14 m.
- La calle D1 se elimina en la propuesta porque esa denominación no existe en el plano No. 9 original.
- La calle D2 se incorpora en la propuesta con carriles de 3,00 m de ancho. Las aceras se mantienen con un ancho de 2,00 m. La longitud de la vía disminuye de 206 m a 51,54 m.
- En la calle E1 se disminuye el ancho de los carriles de 3,50 m a 3,00 m, pero se incrementa el ancho de los espaldones externos de 0,25 a 0,50 m y se elimina las aceras de 2,00 m. Se disminuye el ancho total de la vía de 11 a 4 m y la longitud de 206 a 39,52 m.
- La calle E2 se elimina en la propuesta porque esa denominación no existe en el plano No. 9 original.
- En la calle E3 se incorpora en la propuesta carriles de 3,00 m de ancho, aceras de 2,00 m, espaldón externo de 0,50 m y carril de giro de 3,00 m de ancho. La longitud de la vía es 31,02 m.
- La calle F1 disminuye el ancho de los carriles de 3,50 a 3,00 m, pero el ancho de acera se incrementa de 2 a 2,50 m. Se eliminan los espaldones externos. La longitud total de la vía disminuye de 433 a 372,18 m.
- La calle F2 es idéntica a la F1. La longitud total de la vía disminuye de 329 a 235,86 m.
- La calle F3 disminuye el ancho de los carriles de 3,50 m a 3,00, se incorpora un parterre de 1m de ancho. El ancho de las aceras se mantiene en 2 m. Se incrementa el ancho del espaldón externo de 0,15 a 0,50 y se adicionan los espaldones internos de 0,50 m. La longitud de la vía se incrementa de 42 a 51,01 m.
- La calle F4 disminuye el ancho de los carriles de 3,50 a 3,00 m, se elimina el parterre de 1 m de ancho, las aceras se incrementan de 2 a 2,50 m. Se eliminan los espaldones externos de 0,15 m. La longitud total de la vía se incrementa 41 a 46,54 m.
- La calle G1 disminuye el ancho de 3,50 m a 3,00 m, pero la acera se incrementa de 2 a 2,50 m. La longitud de la vía se disminuye de 323 a 240,17 m.
- La calle G3 se amplía de 1 a dos carriles por sentido, pero el ancho del carril disminuye de 3,50 a 3,00 m, las aceras se incrementan de 2 a 2,50 m y el espaldón externo disminuye de 0,50 a 0,25 m. La longitud de la vía disminuye radicalmente de 858 m a 127,32 m.
- La calle H1 disminuye el ancho de los carriles de 3,50 a 3,00 m, pero se incrementa el espaldón externo de 0,15 a 0,50 m. La longitud de la vía disminuye de 683 m a 361,73 m.
- Se incorpora la calle G5 Sección 1 con dos carriles de 4,10 m de ancho por sentido, 6 m de parterre, aceras de 2,07 m y espaldones interno y externo de 0,50 m. La longitud de la vía es de 47,49 m.
- Se incorpora la calle G5 Sección 2 con un carril de 3,00 m por sentido y aceras de 2,00 m de ancho. La longitud de la vía es de 63,21 m.

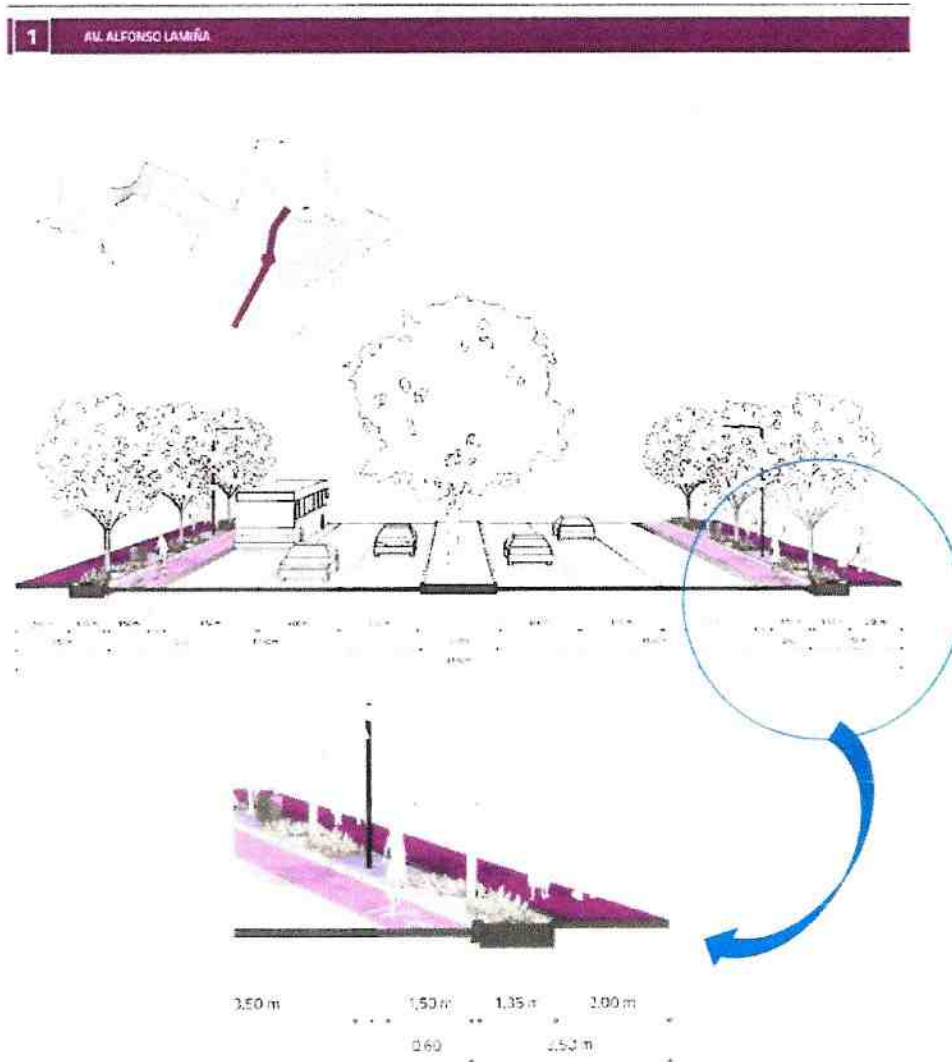
- La Av. Alfonso Lamiña se incrementa de 2 a 3 carriles por sentido, pero disminuyen el ancho dos carriles de 3,50 a 3,00 m, y un carril para buses de 3,50 m (nota g del cuadro). El parterre se incrementa de 2 a 3,00 m, las aceras de 2 a 3,50 m y el espaldón externo de 1 a 2,10 m. Se elimina el espaldón interno de 0,50 m. La longitud de la vía se disminuye de 570 a 550,94 m.
- La calle Río Santiago (Local D y Local C), en la propuesta se sustituye por tres calles denominas: Río Santiago Sección 1 (carriles de 3,50 m), Sección 2 (carriles de 3,50 m), Sección 3 (carriles de 3,50 m) y sección 4 (carril de 3,50 m). En cuanto a los espaldones, en la propuesta son más anchos.

Un aspecto general identificado en el cuadro propuesto es que, a más del ancho de los carriles se toma en cuenta el ancho de las líneas de señalización horizontal de división de carriles. Se verificó que los anchos totales de las vías corresponden efectivamente a la suma de los anchos de sus componentes.

En el cuadro No. 10, tanto el original como el propuesto, en los datos de la calle (avenida) Alfonso Lamiña, el ancho de las ciclovías se las considera como espaldón externo, deducción que se obtiene del detalle gráfico de la sección vial, tal como se muestra a continuación

Figura No. 3

Detalle de sección vial propuesta - Av. Alfonso Lamiña - Fuente: Información adjunta al Oficio No. STHV-DMPPS-3019 - STHV



2.5 Análisis de las secciones viales propuestas

La disminución de los anchos de los carriles que fueron identificados en el punto anterior, disminuye de 3,50 m a 3,00 se considera que, desde el punto de vista funcional no se producirá afectación a la circulación vehicular; al contrario, tomando en cuenta que esas vías son de carácter local, tipo "zona 30", conforme a las velocidades que se especifican en los cuadros analizados, se favorecerá al cumplimiento de este objetivo, más aún si la vía comparte la circulación con ciclistas. Además, el ancho de 3,00 garantiza el paso de cualquier vehículo sin afectar al carril contiguo u opuesto.

El ancho de los carriles que se proponen disminuir de 3,00 m a 2,85 m en la calle C1 Norte, que es el único caso, si bien tienen 0,15 m menos que las antes referidas, debe señalarse que, a ese ancho se debe adicionar el correspondiente a las líneas de división de carriles, con lo cual el ancho entre ejes será entre 2,90 y 2,95 m. En todo caso, el efecto a la circulación merece el mismo comentario efectuado en el párrafo precedente.

Con relación a la Av. Alfonso Lamiña, los anchos de los carriles por sentido de circulación corresponden a: 2 carriles de 3,00 m y uno de 3,50 m (carril derecho para circulación de buses o vehículos pesados), así como un carril de ciclovía unidireccional de 1,50 m más la respectiva separación de 0,60 m, sección que corresponde a una tipología de avenida urbana tipo colector principal. Estas dimensiones superan ampliamente a la sección vial original que solo contemplaba dos carriles por sentido. Desde el punto de vista funcional, la sección vial propuesta cumple con los requerimientos de capacidad y velocidad establecida en los cuadros analizados, en el concepto del proyecto y la tipología funcional de vía en el contexto de la jerarquía vial de la red del sector.

3. CONCLUSIONES

De acuerdo con lo expresado en el análisis precedente en relación con la solicitud efectuado desde la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se concluye que, desde el punto de vista técnico de la movilidad, la propuesta de corregir el contenido del Cuadro No. 10 correspondiente a la Ordenanza No. 284, es procedente para que se continúe con el proceso de fe de erratas.

Elaborado por: Arq. Marcelo Narváez Padilla

Revisado por: Ing. Henry Vilatuña Guaraca

*Para: Lcdo. Guillermo Abad Zamora
Secretario de Movilidad*

Tabla No. 2

Cuadro No. 10 constante en la Ordenanza No. 284 – Proyecto San Patricio

Cuadro No. 10 Características y tipos de vías públicas.

DETALLE DE VIAS EN SAN PATRICIO															
ZONA	NOMBRE	TIPO	# CARRILES POR SENTIDO	ANCHO CARRIL (m)	PARTERRE (m)	ANCHO ACERA (m)	ESPALDON		# CARRIL ESTACION.	ANCHO CARRIL ESTACION.	ANCHO TOTAL VIA (m)	LONG. VIA (m)	VELOC. PROYECTO Km/h	VELOCIDAD OPERACION Km/h	AREA (m2)
							INTERNO (m)	EXTERNO (m)							
B	B1	LOCAL C	2	3,50	2,00	2,00	-	-	-	-	20,00	62,00	50	30	1.240,00
	B2	LOCALE E	1	3,50	-	2,00	-	-	-	-	11,00	320,00	50	30	3.520,00
C	C1	LOCAL C	2	3,00	-	2,00	-	-	-	-	16,00	355,00	50	30	5.680,00
	C2	LOCAL C	2	3,00	-	2,00	-	-	-	-	16,00	540,00	50	30	8.640,00
	C3	LOCAL D	1	3,25	-	2,00	-	-	2	2,50	16,00	253,00	50	30	4.048,00
	C4	LOCALE E	1	3,50	-	2,00	-	0,25	-	-	11,50	168,00	50	30	1.932,00
	C5	LOCALE E	1	3,50	-	2,00	-	0,50	-	-	12,30	283,00	50	30	3.480,00
	C6	LOCAL D	1	3,50	-	2,00	-	0,50	2	2,50	19,50	95,00	50	30	1.852,50
	C7	LOCALE E	1	3,50	-	2,00	-	0,15	-	-	11,30	89,00	50	30	1.035,70
D	D1	LOCALE E	1	3,50	-	2,00	-	0,15	-	-	11,30	262,00	50	30	2.560,60
E	E1	LOCAL F	1	3,50	-	2,00	-	-	-	-	11,00	205,00	50	30	2.266,00
	E2	LOCAL G	1	3,50	-	2,00	-	0,25	-	-	8,00	189,00	50	30	1.512,00
F	F1	LOCAL F	1	3,50	-	2,00	-	0,15	-	-	11,30	433,00	50	30	4.892,80
	F2	LOCALE E	1	3,50	-	2,00	-	0,15	-	-	11,30	379,00	50	30	3.717,70
	F3	LOCALE E	1	3,50	-	2,00	-	0,15	-	-	11,30	42,00	50	30	474,60
	F4	LOCAL D	2	3,50	1,00	2,00	0,15	0,15	-	-	19,60	41,00	50	30	803,60
G	G1	LOCALE E	1	3,50	-	2,00	-	0,15	-	-	11,30	373,00	50	30	3.649,80
H	H1	LOCALE E	1	3,50	-	2,00	-	0,15	-	-	11,30	653,00	50	30	7.717,80
	AV. ALFONSO LAMIÑA	COLECTORA	2	3,50	2,00	2,00	0,50	1,00	-	-	23,60	570,00	50	30	13.452,00
	CALLE RIO SANTIAGO	LOCAL D	1	3,50	5,00	2,00	0,50	0,50	-	-	19,40	315,00	50	30	6.111,00
	CALLE RIO SANTIAGO	LOCAL C	1	3,50	-	2,00	-	0,15	-	-	11,30	375,00	50	30	4.237,50
	G3	LOCALE E	1	3,50	-	2,00	-	0,50	-	-	12,00	858,00	50	30	10.296,00

Fuente: Ordenanza Metropolitana No. 284 - Cuadro No. 10 constante

Tabla No. 3: Cuadro No. 10 propuesto - Proyecto San Patricio

DETALLE DE VIAS EN SAN PATRICIO																				
ZONA	NOMBRE	TIPO	CARRILES POR SENTIDO	ANCHO CARRIL (m)	PARTERRE (m)	ANCHO VERRA (m)	EXCLUIDE	INCLUIDE	SANES	BANDEJA DE VEHICULOS	CARRILES INSTALADOS	ANCHO CARRIL INSTALADOS	CARRIL GIRE	ANCHO CARRIL GIRE	ANCHO DE LA CALZADA (m)	ANCHO TOTAL VIA (m)	LONGITUD	VELOCIDAD OPERACION	VELOCIDAD PROYECTOS	AREA TOTAL m2
C	C1 NORTE	LOCAL	2	2.95	-	2.99	-	-	-	3x0.10	-	-	-	-	11.70	15.70	302.76	50	30	4.799.58
	C1 SUR	LOCAL	2	3.00	-	3.00	-	0.35	-	5x0.10	-	-	-	-	13.20	19.20	297.96	50	30	5.716.54
	C2 SECCION 1	LOCAL	2	3.00	-	3.00	-	-	-	3x0.10	-	-	-	-	12.30	18.30	645.64	50	30	14.328.96
	C4	LOCAL	1	3.50	-	2.00	-	-	-	3x0.10	-	-	-	-	7.30	11.30	153.72	50	30	1.755.46
	C6	LOCAL	2	3.00	-	3.00	-	0.13	-	5x0.10	-	-	-	-	12.75	18.75	76.20	50	30	1.416.65
	C21	LOCAL	2	3.00	-	3.00	-	0.35	-	5x0.10	-	-	-	-	13.20	19.20	76.14	50	30	1.412.38
D	D2	LOCAL	2	3.00	-	2.00	-	0.50	-	3x0.10	-	-	1.00	3.00	10.30	14.30	51.54	50	30	740.81
E	E1	LOCAL	1	3.00	-	-	-	0.50	01	-	-	-	-	-	4.00	4.00	39.52	50	30	158.96
	E3	LOCAL	1	3.00	-	2.00	-	0.50	-	3x0.10	-	-	1.00	3.00	9.50	13.50	11.02	50	30	413.94
F	F1	LOCAL	1	3.00	-	2.50	-	-	-	3x0.10	-	-	-	-	6.30	11.30	372.18	50	30	4.274.26
	F2	LOCAL	1	3.00	-	2.50	-	-	-	3x0.10	-	-	-	-	6.30	11.30	238.86	50	30	2.915.98
	F3	LOCAL	2	3.00	1.00	2.00	0.50	0.50	-	4x0.10	-	-	-	-	18.60	19.60	51.01	50	30	1.489.81
	F4	LOCAL	1	3.00	-	2.50	-	-	-	3x0.10	-	-	-	-	6.30	11.30	46.54	50	30	952.33
G	G1	LOCAL	1	3.00	-	2.50	-	-	-	3x0.10	-	-	-	-	6.30	11.30	240.17	50	30	3.398.63
	G3	LOCAL	2	3.00	-	2.50	-	0.35	-	5x0.10	-	-	-	-	13.00	18.00	127.32	50	30	2.503.35
	GS SECCION 1	LOCAL	2	4.100	6.00	2.07	0.50	0.50	f)	6x0.10	-	-	-	-	25.60	29.14	17.49	50	30	1.409.79
	GS SECCION 2	LOCAL	1	3.00	-	2.00	-	-	-	-	-	-	-	-	6.00	10.00	63.21	50	30	875.52
H	H1	LOCAL	1	3.00	-	2.00	-	0.50	-	3x0.10	-	-	-	-	7.30	11.30	361.73	50	30	3.879.68
	ALFONSO LAMBANA	COLECTORA	3	3.00	3.00	3.50	-	2.10	2)	6x0.10	-	-	-	-	26.80	33.80	850.94	50	30	20.054.53
	RIO SANTIAGO SECCION 1	LOCAL	1	3.50	3.00	2.00	0.30	2.00	ci. de	3x0.10	-	-	1.00	3.00	17.60	21.60	49.64	50	30	1.116.72
	RIO SANTIAGO SECCION 2	LOCAL	1	3.50	5.50	2.00	0.60	1.75	01	3x0.10	-	-	2.00	3.00	19.50	23.50	146.22	50	30	3.529.11
	RIO SANTIAGO SECCION 3	LOCAL	1	3.50	1.00	2.00	0.68	1.75	01	5x0.10	-	-	1.00	4.25	17.60	21.60	103.37	50	30	2.125.45
	RIO SANTIAGO SECCION 4	LOCAL	1	3.50	-	2.00	0.10	1.75	01	4x0.10	-	-	-	-	11.00	15.00	374.06	50	30	5.611.85

NOTAS:

- a) el espaldon sera usado como ciclovía
- b) espaldon usado para ciclovía
- c) espaldon corresponde a la ciclovía - Ancho promedio
- d) parterre ancho variable
- e) vía soterrada
- f) ancho promedio
- g) Un carril por sentido de 3.50m para buses

Fuente. Información adjunta al Oficio No. STHV-DMPPS-3019 - Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda