

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO ALCALDÍA	HORA: 10 ENE 2017 10:45 FIRMA RECEPCIÓN: Diego Cevallos NÚMERO DE HOJA: 266

Quito,

Oficio N° STHV-DMGT-

Referencia: GDOC-2016-521533
Expediente No. 2014-769294E-01

0096
Comisión de
Uso
de Suelo
10/1/2017

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

Señor Secretario:

En aplicación a la Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Artículos 47 y 48, por ser un procedimiento especial, llega a conocimiento de esta Secretaría el trámite de aprobación de la **Urbanización "COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE"**; dentro de este procedimiento se han realizado Mesas de Trabajo, para la revisión del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas de la propuesta urbanística ingresada, emitiéndose los siguientes informes:

- Informe Técnico del 21 de enero de 2015 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Informe Técnico del 24 de octubre de 2016 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Informe legal y Proyecto de Ordenanza de la urbanización con fecha 9 de diciembre de 2016, de Procuraduría Metropolitana.
- Acta No. 01 del 3 de diciembre de 2014, Acta No. 02 del 4 de febrero de 2016, Acta No. 03 del 31 de marzo de 2016 y Acta No. 4 del 4 de enero de 2017.

Una vez que la Mesa de Trabajo ha revisado el cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas del Proyecto Técnico de **Urbanización "COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE"**, con sustento en los informes técnicos y en los documentos que constan en el expediente, considero factible que se continúe con el trámite de aprobación de la mencionada urbanización, y, en base al Numeral 6 del Artículo innumerado 48 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 antes citada, remito el Expediente No. 2014-769294E-01 con el Informe Legal y el Proyecto de Ordenanza respectivo, para que la Secretaría General del Concejo ponga el trámite en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo previa aprobación por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Arq. Jacobo Herdoíza-Bolaños

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adjunto: Dos (2) Biblioratos con expediente completo



Quito, 9 de septiembre del 2016

Oficio, No. 097-G-CLP-IC

Arq. Hugo Chacón Cobo.
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION TERRITORIAL
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA.**
Presente.-

De mi consideración:

En alcance a los oficios No. STHV-DMGT-0674 de fecha 19 de febrero del 2016 en el que se solicita se proceda a obtener los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) en las entidades competentes, y No STHV-DMGT-1380 de fecha 12 de abril del 2016 en el que nos otorgan un plazo de seis meses a partir de esta fecha para presentar los mismos.

Por lo expuesto informo a usted que los informes y planos solicitados se encuentran aprobados por las entidades competentes, por lo que solicito a usted de la manera más comedida autorice a quien corresponda se proceda a seguir con el tramite correspondiente para la aprobación de la urbanización de la Cooperativa de Vivienda La Primavera.

Por la atención favorable que se de a la presente anticipo mis agradecimientos.

Nota. Entrego los cuatro estudios de aprobaciones (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía)

Atentamente

Tglá. Irma Castillo
GERENTE LA COOP. LA PRIMAVERA

ANEXOS DE EXPEDIENTES
+ ACD.

No. EXPEDIENTE 2014-769294E-01
09 de diciembre de 2016

Arquitecto
JACOBO HERDOIZA
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

I. ANTECEDENTES


1.1. PETICIÓN Y CONSENTIMIENTO:

El formulario que contiene la solicitud de aprobación del proyecto técnico de la Urbanización “Cooperativa de Vivienda La Primavera de los Servidores del Ministerio de Ambiente”, y la exposición de motivos, se encuentran suscritos por el Presidente y Gerente General de la Cooperativa, propietaria del predio y por el profesional proyectista.

1.2. INFORMES TÉCNICOS:

1.2.1. Mediante Informe Técnico (Referencia 2014-769294-01 de 21 de enero de 2015), la arquitecta Jeannet Jácome Miranda, Jefe de Programa de Catastro y Cartografía, y la arquitecta Cinthia Pinargote Pincay, Delegada de la Mesa de Trabajo de la Dirección Metropolitana de Catastro, manifiestan que han verificado la cabida total del lote y el detalle de áreas verdes y comunales, determinando que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el proyecto.

1.2.2. El arquitecto Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, y la arquitecta Elizabeth Ortiz Pesántez, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emiten el Informe Técnico de Urbanización de Reglamentación General 2014-769294E-01 de 2016-10-24 del Proyecto de Urbanización “Cooperativa de Vivienda La Primavera de los Servidores del Ministerio de Ambiente” en el cual a más de las especificaciones técnicas a las que se someterá el proyecto de urbanización, establece lo siguiente:

- Valor de la garantía por obras a ejecutarse USD 744.570,82. 

- Valor tasa retributiva corresponde al uno por mil del costo de las obras a ejecutarse USD 744,57
- Cumple con el área verde y equipamiento público.
- Plazo de 3 años para la ejecución de obras de urbanización.

II. BASE JURIDICA

2.1. CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION:

2.1.1. El artículo 54, letra c) y el artículo 84, letra c) determina que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano:

“Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”.

2.1.2. El artículo 424, inciso segundo, señala que:

“Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.[...]”

2.2. ORDENANZA METROPOLITANA No. 172 DE REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

El artículo ... (69), establece:

“Proyectos de Urbanización.- 1. Los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes. [...]”

3. Las urbanizaciones pueden ser:

a) *Urbanizaciones sujetas a reglamentación general, que pueden ser desarrolladas y promovidas por cualquier persona natural o jurídica que se sujete a las asignaciones de la zonificación y cumpla con los requerimientos y procedimientos vigentes. Estas urbanizaciones deberán contar con informe favorable de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, y deberán garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con este Libro. [...]”*

2.3. ORDENANZA METROPOLITANA No. 156 QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO: DE LAS LICENCIAS METROPOLITANAS URBANISTICAS

2.3.1. El artículo ... (33), dispone:

“1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantía: hipotecas valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguro o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera quien establecerá los procedimientos específicos para cada caso.

2. Para urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en el artículo precedente por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización de conformidad con las Reglas Técnicas. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía. [...]”

2.3.2. El artículo ... (36), letra a), manifiesta:

“La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva.”

2.3.3. El artículo ... (47), establece:

“Se sujetan al procedimiento administrativo especial las solicitudes de LMU (10) de las actuaciones siguientes: a) Urbanizaciones: [...]”

III. TITULARIDAD Y ANTECEDENTE DE DOMINIO:

De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad No. C430685937001 de 21/11/2016, se establece que la Cooperativa de Vivienda La Primavera de los Servidores del Ministerio del Ambiente, es propietaria del inmueble situado en la parroquia Conocoto de este cantón, adquirido mediante compra al Ministerio de Ambiente del Estado Ecuatoriano, según escritura celebrada el 24 de mayo de 2005, ante el Notario Dr. Héctor Vallejo, inscrita el 24 de junio de 2005.

IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada y considerando los informes técnicos y los documentos que constan en el expediente, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito la aprobación de la URBANIZACIÓN “COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DE AMBIENTE”, ubicada en la parroquia Conocoto, predio No. 769294, clave catastral 21407-02-002, conforme los datos que constan en los informes técnicos.

Los representantes de la propietaria del predio, conforme lo establece el artículo III.110 del Código Municipal, procederán a realizar el pago correspondiente de la tasa retributiva por gastos

administrativos previo a la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 10, en la Administración Zonal correspondiente.

Se sugiere que la garantía para la ejecución de obras de infraestructura de la urbanización sea presentada en la Tesorería Metropolitana previa a la protocolización e inscripción de la Ordenanza. La Tesorería Metropolitana sentará la razón de recepción de la garantía y comunicará en ese sentido a Procuraduría Metropolitana.

En caso de que la presente sugerencia sea acogida, se incorporará en el artículo 4 del proyecto de ordenanza que adjunto.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. proyecto de ordenanza

PROYECTO DE ORDENANZA

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC de emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador 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 ibídem, 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 c) del artículo 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y Metropolitano la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** los literales a) y x) del artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del mismo Código, respecto de las atribuciones del Concejo Municipal y Metropolitano señalan: *“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 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el artículo 8, numeral 1 del mismo cuerpo normativo establece que le corresponde al Concejo Metropolitano, decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general,

relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

- Que,** el numeral 1 del artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana N° 0172, que establece el Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta que los proyectos de urbanización son propuestos de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación de suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito, calificadas exclusivamente como suelo urbano y las que tengan asignación Residencial Rural 1 (RR1) y Residencial Rural 2 (RR2) por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de áreas de equipamiento comunal y áreas verdes;
- Que,** el artículo ... (36), letra a), de la Ordenanza Metropolitana N° 0156, manifiesta: *“La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones Parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Ordenanza respectiva.”;*
- Que** el artículo ... (33), No. 1 y 2, ibídem, dispone: *“1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito aceptará como garantía: hipotecas valoradas por la Dirección Metropolitana de Catastro, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguro o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Metropolitana Financiera quien establecerá los procedimientos específicos para cada caso. 2. Para urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en el artículo precedente por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización de conformidad con las Reglas Técnicas. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía. [...]”;*
- Que** los delegados de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro y Procuraduría Metropolitana, que conforman la Mesa de Trabajo, mediante Acta No. de fecha han presentado las recomendaciones relacionadas con el presente proyecto de urbanización; y,
- Que** el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda ha emitido el informe No. de fecha

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República; 54 y 84 literal c), 57 literales a), x), 87 literales a) y v) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1, 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; 36 de la Ordenanza Metropolitana No. 156; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172,

EXPIDE LA SIGUIENTE:



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

ORDENANZA DE APROBACION DE LA URBANIZACION “COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DE AMBIENTE”

Art. 1.- La Urbanización “COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DE AMBIENTE”, se registrá por los siguientes datos y especificaciones técnicas:

PROPIETARIO : COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE
PREDIO No. : 769294
CLAVE CATASTRAL : 2140702002
UBICACIÓN
BARRIO : S/N
PARROQUIA : QUITUMBE
CALLE : NHE S/N, L2
AREA DEL TERRENO
ESCRITURA : 75.600,00
AREA DEL LEVANTAMIENTO : 75.482,00
RESPONSABLE TECNICO
NOMBRE : ROMERO ARMAS EDUARDO EDMUNDO
REGISTRO SENESCYT : 1005-02-255310
LICENCIA MUNICIPAL : 6374

ESPECIFICACIONES TECNICAS

ZONIFICACION : A8 (A603-35)
LOTE MINIMO : 600
USO PRINCIPAL : (R1) RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
CLASIFICACION DE SUELO: (SU) SUELO URBANO
No. DE LOTES : 74
AREA UTIL TOTAL : 56.053,13 M2
ÁREA DE LOTES A SUBDIVIDIR: 47.367,70 m2.
ÁREA DE VÍAS : 15.008,18 m2
AREA VERDE PUBLICA : 6.757,77 m2
ÁREA DE EQUIPAMIENTO PUBLICO: 1.927,66 m2

Art. 2.- APORTE DE ÁREAS VERDE Y DE EQUIPAMIENTO.- La Urbanización cumple con el área verde y comunal requerida por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo 424. *[Signature]*

En tal virtud, los propietarios de la urbanización, transfieren como aporte de áreas verde y equipamiento públicos a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la superficie de 8.685,44 m², de acuerdo al Informe Técnico (Referencia 2014-769294-01 de 21 de enero de 2015) de la Dirección Metropolitana de Catastro, áreas que tienen los siguientes datos técnicos:

ÁREA VERDE PÚBLICA I

Ubicación : Calle "A"
Superficie : 3.376,28 m²
Pendiente : 3°

LINDEROS

NORTE : Calle "A" en 101,75 m.
SUR : Calle "1" en 72,07 m.
ESTE : Lotes 50 y 49 en 61,30 m.
OESTE : Vértice de las calles "A" y "1"

ÁREA VERDE PÚBLICA II

Ubicación : Prolongación de la calle Juan de Dios Morales
Superficie : 3.381,49 m²
Pendiente : 3°

LINDEROS

NORTE : Propiedad Municipal, Unidad de Policía Ambiental en 98,66 m.
SUR : Calle "3" en 51,28 m. y Área de Equipamiento público en 53,44 m.
ESTE : Calle "3" en 20,00 m. y Lote No. 74 en 27,57 m.
OESTE : Calle S/N en 41,67 m.

ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Ubicación : Prolongación de la calle Juan de Dios Morales
Superficie : 1.927,66 m²
Pendiente : 3°

LINDEROS

NORTE : Calle "3" en 19,75 m. y Área Verde II en 53,44 m.
SUR : Calle Manuel Abad en 73,42 m.
ESTE : Lote No. 68 en 29,50 m.
OESTE : Calle S/N en 25,48 m.

Art. 3.- DE LAS VÍAS: Las vías planificadas en la urbanización cumple con lo estipulado en el cuadro de especificaciones mínimas para vías urbanas del Anexo Único que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

Art. 4.- GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS: La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Técnico de Urbanización de Reglamentación General 2014-769294E-01 de 2016-10-24 del Proyecto de Urbanización "Cooperativa de Vivienda La Primavera de los Servidores del Ministerio de Ambiente, en el que se determina que el valor de las obras de urbanización es de USD \$ 744.570,82 (SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA DOLARES NORTEAMERICANOS CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS), por lo que los urbanizadores deberán rendir garantía en la forma y condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ordenanza Metropolitana No. 156 (que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas

Urbanísticas), a favor de la Municipalidad, en garantía de la ejecución de las obras de la urbanización.

Art. 5.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS: Es obligación de los urbanizadores, en el plazo de tres años, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, realizar las obras detalladas en el cronograma valorado de obras conforme plano adjunto que contiene la implantación del proyecto.

De las obras de urbanización, se deberán pagar las contribuciones de ley; y, deberá cancelarse la tasa retributiva por gastos administrativos correspondientes al registro de la Urbanización, de conformidad con la normativa vigente.


Art. 6.- DEL CONTROL DE EJECUCION DE LAS OBRAS.- La Administración Zonal Los Chillos realizará el control y seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas.

Art. 7.- DEL RETRASO EN LA EJECUCION DE LAS OBRAS.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los propietarios pagarán a la Municipalidad en calidad de multa el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas, cuyo monto se establecerá previo los informes técnicos correspondientes, por incumplimiento de las obras de urbanización, y a su vez se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Art. 8.- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, o de no presentarse la garantía para ejecución de obras de infraestructura de la urbanización, el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza bajo exclusiva responsabilidad de los propietarios y proyectista de la urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras de urbanización o celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

Art. 9.- Los urbanizadores se comprometen en el plazo de 120 días, contados a partir de la notificación con la presente ordenanza a protocolizarla con todos sus documentos habilitantes en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, para que constituya título de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia de Control para que inicie las acciones legales pertinentes.

DISPOSICION FINAL.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

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

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



INFORME TÉCNICO DE URBANIZACIÓN REGLAMENTACIÓN GENERAL

No. EXPEDIENTE: 2014-769294E-01

FECHA EMISIÓN: 2016-10-24

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE

600 DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL			
601	Nombre Propietario:	COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE	609	Nombre Profesional:	ROMERO ARMAS EDUARDO EDMUNDO
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1791824164001	610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	0602931826
603	Dirección Actual:	Av. 12 octubre y Ramón Roca, Ed. Mariana de Jesús	611	SENECYT:	1005-02-255310
604	Teléfono(s):	2521 129	612	Licencia Municipal:	6374
605	Celular:	0988479565	613	Dirección Actual:	SAN JOSE DE MONJAS F MATIAS LT 00043
606	E-mail:	jmaguas@hotmail.com	614	Teléfono(s):	
			615	Celular:	0988479565
			616	E-mail:	edu-romero@hotmail.es

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM:		468603		
101	Nuevo	X	106	Nuevo	111	Número Predial:	769294	117	Zonificación:	A8(A603-35)
102	Modificatorio		107	Modificatorio	112	Clave Catastral:	2140702002	118	Lote Mínimo:	600.00
103	Homologación		108		113	Parroquia:	Conocoto	119	Uso Principal:	(R1) Residencia baja densidad
104			109		114	Barrio/Urbanización:	SIN NOMBRE64	120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105			110		115	Calle/Inter.- Nomenc.:	, N11E, S/N, L, 2	121	Servicios Básicos:	Si
					116	Adm. Zonal:	CHILLOS	122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Los Chillós

200	ÁREAS DEL PROYECTO	M2	%
201	Área lote levantamiento	75482.40	100.00
202	Área terreno escritura	75600.00	100.00
203	Área de Afectación	4240.47	5.62
204	Área de Vías Projectadas	15008.18	19.88
205	Área de Protección de quebradas y ríos	180.62	0.24
206	Áreas de Protección especiales	0.00	0.00
207	Área Útil Total	56053.13	74.26
208	Área de Lote a Subdividir	47367.70	84.50
209	Área Verde Pública (12%)	6757.77	12.00
210	Área Equipamiento Público (3%)	1927.66	3.50

VALOR DE GARANTÍAS Y TASAS	
GARANTÍAS POR OBRAS A EJECUTARSE (100% COSTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN)	USD 744570.82
TASA RETRIBUTIVA (1 x 1000 COSTO TOTAL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN)	USD 744.57

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

400	Etapas	Rubro	Unidad	Cantidad	Costo Unit-USD	Costo Parcial-USD
401	1	Alcantarillado	ml.	1177.00	72.28	85073.56
402	1	Agua Potable	ml.	1177.00	44.60	52494.20
403	2	Energía Eléctrica	ml.	1200.00	85.75	102900.00
404	2	Calzada	m2	15472.92	9.52	147302.20
405	2	Bordillos	ml.	2255.41	15.94	35951.24
406	2	Aceras	m2.	7201.16	13.87	99880.09
407	3	Telefonía	u.	1200.00	52.85	63420.00
408	3	Obras en Área Verde Pública	u.	639.91	76.00	48633.16
409	3	Obras en Equip Público	u.	159.14	300.00	47742.00
410	3	Otros	u	1.00	61178.32	61178.32

La Urbanización de la Cooperativa de Vivienda "LA PRIMAVERA" de los Servidores del Ministerio del Ambiente cumple con el área verde y el equipamiento público requerida por el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reformado; y, por el Art. 77, Numeral 1, literal b) de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

La Dirección Metropolitana de Catastro con Informe Técnico del 21 de enero de 2015 manifiesta que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el presente proyecto, y, remite el detalle de las áreas verdes y comunales:

ÁREA VERDE PÚBLICA I

Ubicación: Calle "A"

Superficie: 3.376,28 m²

Pendiente: 3°

LINDEROS

NORTE: Calle "A" en 101,75 m.

SUR: Calle "1" en 72,07 m.

ESTE: Lotes 50 y 49 en 61,30 m.

OESTE: Vértice de las calles "A" y "1"

ÁREA VERDE PÚBLICA II

Ubicación: Prolongación de la calle Juan de Dios Morales

Superficie: 3.381,49 m²

Pendiente: 3°

LINDEROS

NORTE: Propiedad Municipal, Unidad de Policía Ambiental en 98,66 m.

SUR: Calle "3" en 51,28 m. y Área de Equipamiento público en 53,44 m.

ESTE: Calle "3" en 20,00 m. y Lote No. 74 en 27,57 m.

OESTE: Calle S/N en 41,67 m.

ÁREA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Ubicación: Prolongación de la calle Juan de Dios Morales

Superficie: 1.927,66 m²

Pendiente: 3°

LINDEROS

NORTE: Calle "3" en 19,75 m. y Área Verde II en 53,44 m.

SUR: Calle Manuel Abad en 73,42 m.

ESTE: Lote No. 68 en 29,50 m.

OESTE: Calle S/N en 25,48 m.

DE LAS VÍAS

Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el Cuadro de Especificaciones Mínimas para Vías Urbanas, del Anexo Único que contiene las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

DE LAS GARANTÍAS

La Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Art. 33, Numeral 2, determina que el urbanizador deberá constituir a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito una garantía equivalente al 100% de las obras de urbanización.

Mediante Acta No. 01-STHV-EPMMOP-2015 del 17 de abril de 2015 se establece que el valor por metro cuadrado para la ejecución de obras en urbanizaciones se obtiene de la suma del costo por metro cuadrado de vía e infraestructura proyectada, más el 15% de este valor para la ejecución de obras en las áreas verdes y obras de equipamiento público; y, de acuerdo al Oficio No. TE-MAT-9210-15-3080-GG-SG-3850 del 18 de noviembre de 2015 y Memorando No. 264-UCNT del 11 de noviembre de 2015 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), se establece en USD 43,14 dólares el costo unitario del metro cuadrado de vías (incluye obras de infraestructura) en urbanizaciones.

En base a lo expuesto, la garantía para la ejecución de obras de la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda "LA PRIMAVERA" de los Servidores del Ministerio del Ambiente, es de USD 744.570,82 (SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA CON 82/100) dólares americanos.

PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS

De acuerdo al Cronograma valorado de obras constante en el plano que contiene la propuesta urbanística, el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 3 años.

OBSERVACIONES

Pagará las contribuciones de Ley

Pagará la tasa retributiva por gastos administrativos de conformidad con el Libro Tercero del Código Municipal, Art. III.110 que corresponde el uno por mil del costo de obras a ejecutarse.

En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad de los datos, documentos o planos, y, de existir reclamos de terceros afectados, el presente informe se anulará automáticamente bajo exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista.


Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez
DELEGADA
SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y
VIVIENDA


Arq. Hugo Chacón Cobo
DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTIÓN TERRITORIAL

www.quito.gob.ec

ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / URB-GEN
FECHA DE EMISIÓN: 2017-01-04

No. EXPEDIENTE: 2014-769294E-01
ACTA No. 04

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE

600 DATOS DEL PROPIETARIO

601	Nombre Propietario:	COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1791824164001
603	Dirección Actual:	Av. 12 octubre y Ramón Roca, Ed. Mariana de Jesús
604	Teléfono(s):	2521 129
605	Celular:	0988479565
606	E-mail:	jmaguas@hotmail.com

DATOS DEL PROFESIONAL

609	Nombre Profesional:	ROMERO ARMAS EDUARDO EDMUNDO
610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	0602931826
611	SENECYT:	1005-02-255310
612	Licencia Municipal:	6374
613	Dirección Actual:	SAN JOSE DE MONJAS F MATIAS LT 00043
614	Teléfono(s):	
615	Celular:	0988479565
616	E-mail:	edu-romero@hotmail.es

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:	468603
101	Nuevo	X	106	Nuevo	111	Número Predial: 769294
102	Modificadorio		107	Modificadorio	112	Clave Catastral: 2140702002
103	Homologación		108		113	Parroquia: Conocoto
104			109		114	Barrio/Urbanización: SIN NOMBRE64
105			110		115	Calle/Inter.- Nomenc.: , N11E, S/N, L, 2
					116	Adm. Zonal: CHILLOS
					117	Zonificación: A8(A603-35)
					118	Lote Mínimo: 600.00
					119	Uso Principal: (R1) Residencia baja densidad
					120	Clasificación de Suelo: (SU) Suelo Urbano
					121	Servicios Básicos: Si
					122	Dependencia Administrativa: Administración Zonal Los Chillos

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- CONVOCATORIA

Mediante correo electrónico la delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda procedió a convocar a la Mesa de Trabajo a los delegados de Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastro para analizar los informes emitidos durante el proceso de aprobación de la urbanización.

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

NOMBRES	C.C	ENTIDAD	E_MAIL
DR. EDISON XAVIER YÉPEZ VINUEZA	1710547256	PROCURADURÍA METROPOLITANA	edison.vinueza@quito.gob.ec
ARQ. CINTHIA JOHANNA PINARGOTE PINCAY	1308522299	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO	cinthia.pinargote@quito.gob.ec
ARQ. ELIZABETH DEL CARMEN ORTIZ PESÁNTEZ	0701600553	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	elizabeth.ortiz@quito.gob.ec

3.- COORDINACIÓN DE LAS COMPETENCIAS ASIGNADAS A CADA SECRETARÍA O DEPENDENCIA MUNICIPAL:

INFORMES TÉCNICOS Y LEGAL

Revisado que la propuesta urbanística cumple las reglas técnicas correspondientes, la Dirección Metropolitana de Catastro emite Informe Técnico el 21 de enero de 2015.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con Oficios Nros. STHV-DMGT-00674 del 19 de febrero de 2015 y STHV-DMGT-01380 del 12 de abril de 2016 solicitó al administrado que proceda a aprobar los proyectos de infraestructura en las empresas públicas competentes.

Una vez que el administrado adjunta los proyectos de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) aprobados por las empresas públicas competentes, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite Informe Técnico el 24 de octubre de 2016.

En base a la documentación presentada Procuraduría Metropolitana remite el Informe legal y el Proyecto de ordenanza de la urbanización, con fecha 9 de diciembre de 2016.

4.- BASE LEGAL

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Artículo 54, letra c), Artículo 84, letra c) y Artículo 424.

Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, Artículo 69, Numeral 1 y Numeral 3, Literal a).

Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Parágrafo Segundo, Licenciamientos sujetos al Procedimiento Administrativo Especial, Artículo 33, Numerales 1 y 2, y Artículos 36 y 47.

5.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO:

Los promotores de la urbanización han procedido a obtener los informes y planos aprobados de los proyectos de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) por las empresas públicas respectivas.

- Oficio No. EPMAPS-GTIS-2016-138 del 1 de abril de 2016 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) que aprueba el proyecto de alcantarillado.

- Oficio No. RAP-1753-2016 del 30 de agosto de 2016 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones E.P. que aprueba el diseño de la red interna de telefonía.

- Oficio No. PPA-UD-16-119 del 11 de agosto de 2016 de la Empresa Eléctrica Quito que aprueba el proyecto eléctrico de la urbanización.

- Proyecto No. 10392.0 del 23 de julio de 2015 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS) que aprueba el proyecto de la red de agua potable.

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

El proyecto de urbanización cumple con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo constantes en el Anexo Único de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

El área verde cumple con el porcentaje (15%) establecido en el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reformado.

7.- VARIOS:

LICENCIA

La Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Parágrafo Tercero, De la autorización de urbanizaciones, Artículo 29, estipula: "Para habilitación del suelo en materia de Urbanizaciones, el administrado solicitará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la emisión de la LMU (10), único documento que autoriza al administrado la precitada actuación."

TASA RETRIBUTIVA

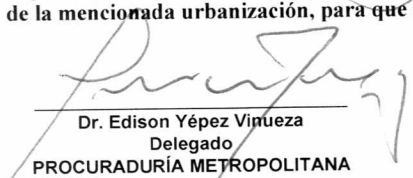
En base a lo expuesto, la propietaria del predio, conforme lo establece el Artículo III.110 del Código Municipal, procederá a realizar el pago correspondiente de la tasa retributiva por gastos administrativos, previo la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU (10) en la Administración Zonal Tumbaco.

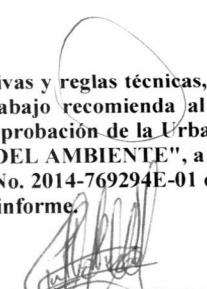
GARANTÍA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS

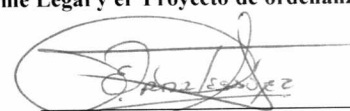
La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el Informe Técnico 2014-769294E-01 el 24 de octubre de 2016 del Proyecto Técnico de Urbanización de Reglamentación General "COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE", en el que se determina que el valor de las obras de urbanización es de USD \$ 744.570,82 (SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA CON 82/100 CENTAVOS), por lo que el urbanizador deberá rendir garantía en la forma y condiciones establecidas en el artículo 33 de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0433, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, a favor de la Municipalidad, en garantía de la ejecución de las obras de la urbanización.

8.- RESOLUCIONES:

Luego de revisar el cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas, y, con sustento en los informes técnicos y en los documentos que constan en el expediente, la Mesa de Trabajo recomienda al Arq. Jacobo Herdoíza Bolaños, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, continuar con el trámite de aprobación de la Urbanización "COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE", a desarrollarse en el predio No. 769294 ubicado en la parroquia Conocoto, para lo cual se remite el Expediente No. 2014-769294E-01 con el Informe Legal y el Proyecto de ordenanza de la mencionada urbanización, para que emita el respectivo informe.


Dr. Edison Yépez Vinúeza
Delegado
PROCURADURÍA METROPOLITANA


Arq. Cinthia Pinárgote Pincay
Delegada
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO


Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez
Delegada
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y
VIVIENDA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / URB-GEN
FECHA DE EMISIÓN: 2016-03-31

No. EXPEDIENTE: 2014-769294E-01
ACTA No. 03

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE

600 DATOS DEL PROPIETARIO	
601	Nombre Propietario: COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE
602	C. Ciudadanía/Pasaporte: 1791824164001
603	Dirección Actual: Av. 12 octubre y Ramón Roca, Ed. Mariana de Jesús
604	Teléfono(s): 2521 129
605	Celular: 0988479565
606	E-mail: jmaguas@hotmail.com

DATOS DEL PROFESIONAL	
609	Nombre Profesional: ROMERO ARMAS EDUARDO EDMUNDO
610	C. Ciudadanía/Pasaporte: 0602931826
611	SENECYT: 1005-02-255310
612	Licencia Municipal: 6374
613	Dirección Actual: SAN JOSE DE MONJAS F MATIAS LT 00043
614	Teléfono(s):
615	Celular: 0988479565
616	E-mail: edu-romero@hotmail.es

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:	468603			
101	Nuevo	X	106	111	Número Predial:	769294	117	Zonificación:	A8(A603-35)
102	Modificatorio		107	112	Clave Catastral:	2140702002	118	Lote Mínimo:	600.00
103	Homologación		108	113	Parroquia:	Conocoto	119	Uso Principal:	(R1) Residencia baja densidad
104			109	114	Barrio/Urbanización:	SIN NOMBRE64	120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105			110	115	Calle/Inter.- Nomenc.:	, N11E, S/N, L, 2	121	Servicios Básicos:	Si
				116	Adm. Zonal:	CHILLOS	122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Los Chillós

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- CONVOCATORIA

Mediante correo electrónico se procedió a convocar a la Mesa de Trabajo a los Delegados de Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Catastro y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para analizar los informes emitidos dentro del proceso de aprobación de la urbanización.

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

NOMBRES	C.C	ENTIDAD	E_MAIL
YEPEZ VINUEZA EDISON XAVIER	1710547256	PROCURADURIA METROPOLITANA	edison.vinueza@quito.gob.ec
PINARGOTE PINCAY CINTHIA JOHANNA	1308522299	DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO	cinthia.pinargote@quito.gob.ec
ORTIZ PESANTEZ ELIZABETH DEL CARMEN	0701600553	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	elizabeth.ortiz@quito.gob.ec

3.- COORDINACIÓN DE LAS COMPETENCIAS ASIGNADAS A CADA SECRETARÍA O DEPENDENCIA MUNICIPAL:

4.- BASE LEGAL

Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 68 y Art. 69, Literal a)
Ordenanza Metropolitana No. 0433 reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Parágrafo Tercero, Licenciamientos sujeto al Procedimiento Administrativo Especial, Artículo 78, Numeral 1, Literal d).

5.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO:

El usuario hasta la presente fecha no ha presentado los proyectos aprobados de las obras de infraestructura de la urbanización (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) solicitados con Oficio No. STHV-DMGT-00674 del 19 de febrero de 2015.

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

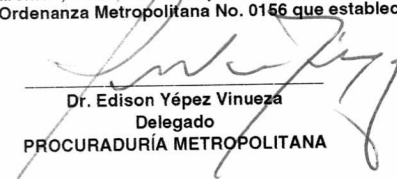
El proyecto de urbanización cumple con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo constante en el Anexo Único de la Ordenanza Metropolitana No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ.

El área verde cumple con el porcentaje (15%) establecido en el Artículo 32 que sustituye al Artículo 424 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).


7.- VARIOS:

8.- RESOLUCIONES:

Considerando que los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) por parte de las empresas públicas correspondientes solicitados con Oficio No. STHV-DMGT-00674 del 19 de febrero de 2015, hasta la presente fecha no han sido presentados por los promotores de la urbanización, la Mesa de Trabajo resuelve reiterar el pedido concediéndoles el plazo máximo de seis meses para la presentación de los mismos, caso contrario se entenderá por caducado el procedimiento y se ordenará su archivo, conforme lo estipula el Artículo 78, Numeral 1, Literal d) de la Ordenanza Metropolitana No. 0433 reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.



Dr. Edison Yépez Vinuesa
Delegado
PROCURADURÍA METROPOLITANA



Arq. Cinthia Pinargote Pincay
Delegada
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO



Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez
Delegada
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y
VIVIENDA

ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO LMU-10 / URB-GEN

FECHA: 04-02-2015

ACTA No.: 2014-769294-01

HORA: 11:49:33

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE"

600 DATOS DEL PROPIETARIO			DATOS DEL PROFESIONAL		
601	Nombre Propietario:	COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE	609	Nombre Profesional:	ROMERO ARMAS EDUARDO EDMUNDO
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1791824164001	610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	0602931826
603	Dirección Actual:	Av. 12 octubre y Ramón Roca, Ed. Mariana de Jesús	611	SENECYT:	1005-02-255310
604	Teléfono(s):	2521 129	612	Licencia Municipal:	6374
605	Celular:	0988479565	613	Dirección Actual:	SAN JOSE DE MONJAS F. MATIAS LT 00043
606	E-mail:	jmaguas@hotmail.com	614	Teléfono(s):	
			615	Celular:	0988479565
			616	E-mail:	edu-romero@hotmail.es

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO	ÁREAS HISTÓRICAS	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:	468603
101	Nuevo <input checked="" type="checkbox"/>	106 Nuevo <input checked="" type="checkbox"/>	111 Número Predial: 769294	117 Zonificación:	A8(A603-35)
102	Modificadorio <input type="checkbox"/>	107 Modificadorio <input type="checkbox"/>	112 Clave Catastral: 2140702002	118 Lote Mínimo:	600.00
103	Homologación <input type="checkbox"/>	108 <input type="checkbox"/>	113 Parroquia: Conocoto	119 Uso Principal:	(R1) Residencia baja densidad
104	<input type="checkbox"/>	109 <input type="checkbox"/>	114 Barrio/Urbanización: SIN NOMBRE64	120 Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105	<input type="checkbox"/>	110 <input type="checkbox"/>	115 Calle/Inter.-Nomenc.: , N11E, S/N, L, 2	121 Servicios Básicos:	Si
			116 Adm. Zonal: CHILLOS	122 Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Los Chillos

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- ORDEN DEL DÍA (NÚMERO DE OFICIO DE LA CONVOCATORIA):

Mediante correo electrónico se procedió a convocar a los Delegados de Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Catastro y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a la Mesa de Trabajo para analizar los informes emitidos dentro del proceso de aprobación de la urbanización.

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

NOMBRES	CI/RUC	ENTIDAD	OBSERVACIONES	E_MAIL	FECHA_REUNION	HORA
YEPEZ VINUEZA EDISON XAVIER	1710547256	PROCURADURÍA METROPOLITANA		edison.vinueza@quito.gob.ec	04-02-2015	8:30 AM
PINARGOTE PINCAY CINTHIA JOHANNA	1308522299	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO		cinthia.pinargote@quito.gob.ec	04-02-2015	8:30 AM
ORTIZ PESÁNTEZ ELIZABETH DEL CARMEN	0701600553	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		elizabeth.ortiz@quito.gob.ec	04-02-2015	8:30 AM

3.- COORDINACIÓN DE LAS COMPETENCIAS ASIGNADAS A CADA SECRETARÍA O DEPENDENCIA MUNICIPAL:

La Dirección Metropolitana de Catastro ha emitido el informe técnico y lo ha subido al sistema. El informe técnico manifiesta que se ha verificado la cabida total del terreno en el cual se implanta la urbanización, y, remite los datos técnicos de las áreas verdes y comunales (ubicación, inclinación, cabida, linderos y pendiente) que la Urbanización Cooperativa de Vivienda "LA PRIMAVERA" de Servidores del Ministerio del Ambiente, va a entregar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; además informa que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el presente proyecto.

4.- BASE LEGAL

Ordenanza No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 68 y Art. 69, Literal a)
 Ordenanza No. 0156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Parágrafo Segundo, Licenciamientos sujeto al Procedimiento Administrativo Especial, Art. 51, Numerales 2 y 3.

5.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO:

El usuario adjunta todos los requisitos establecidos en el Anexo 3 de la Ordenanza No. 0433 reformativa de la Ordenanza No. 0156 establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

El proyecto de urbanización cumple con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo constantes en el Anexo Único de la Ordenanza No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DQQ.

El área verde cumple con el porcentaje (15%) establecido en el Art. 32 que sustituye al Art. 424 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

La diferencia de área del terreno con respecto a la escritura (75.600,00 m²) y el levantamiento topográfico (75.482,40 m²) está dentro de la ETAM (Error Técnico Admisible de Medición), de conformidad al IRM-CONSULTA que se adjunta al expediente.

7.- VARIOS:


8.- RESOLUCIONES:

Luego de revisar el informe técnico presentado por la Dirección Metropolitana de Catastro, la Mesa de Trabajo resuelve:

Solicitar al administrado que proceda a obtener los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura (alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía) en las Entidades competentes.

Que una vez que el administrado presente los informes y planos aprobados de las obras de infraestructura, el Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda elabore y remita el informe técnico de la urbanización a Procuraduría Metropolitana para que proceda a elaborar el Proyecto de Ordenanza de aprobación de la urbanización.


Que con el Proyecto de Ordenanza de aprobación de la urbanización subido al sistema, el Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda convoque a la Mesa de Trabajo para continuar con el trámite correspondiente.



Dr. Edison Yépez Vinuesa
Delegado
PROCURADURÍA METROPOLITANA



Arq. Cinthia Pinargote Pincay
Delegada
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO



Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez
Delegada
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA

ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO LMU-10 / URB-GEN
FECHA: 03-12-2014

ACTA No.: 2014-769294-01
HORA: 11:49:33

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE"

600 DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL			
601	Nombre Propietario:	COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE	609	Nombre Profesional:	ROMERO ARMAS EDUARDO EDMUNDO
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1791824164001	610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	0602931826
603	Dirección Actual:	Av. 12 octubre y Ramón Roca, Ed. Mariana de Jesús	611	SENECYT:	1005-02-255310
604	Teléfono(s):	2521 129	612	Licencia Municipal:	6374
605	Celular:	0988479565	613	Dirección Actual:	SAN JOSE DE MONJAS F MATIAS LT 00043
606	E-mail:	jmaguas@hotmail.com	614	Teléfono(s):	
			615	Celular:	0988479565
			616	E-mail:	edu-romero@hotmail.es

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO	ÁREAS HISTÓRICAS	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM:	468603
101	Nuevo <input checked="" type="checkbox"/>	106 Nuevo <input type="checkbox"/>	111 Número Predial: 769294	117 Zonificación:	A8(A603-35)
102	Modificadorio <input type="checkbox"/>	107 Modificadorio <input type="checkbox"/>	112 Clave Catastral: 2140702002	118 Lote Mínimo:	600.00
103	Homologación <input type="checkbox"/>	108 <input type="checkbox"/>	113 Parroquia: Conocoto	119 Uso Principal:	(R1) Residencia baja densidad
104	<input type="checkbox"/>	109 <input type="checkbox"/>	114 Barrio/Urbanización: SIN NOMBRE64	120 Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105	<input type="checkbox"/>	110 <input type="checkbox"/>	115 Calle/Inter.-Nomenc.: N11E, S/N, L, 2	121 Servicios Básicos:	Si
			116 Adm. Zonal: CHILLOS	122 Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Los Chillos

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- ORDEN DEL DÍA (NÚMERO DE OFICIO DE LA CONVOCATORIA):

Oficio No. STHV-DMGT-0005107 del 2 de diciembre de 2014 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
Oficio No. STHV-DMGT-0005108 del 2 de diciembre de 2014 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

OBSERVACIONES						
NOMBRES	CI/RUC	ENTIDAD	E_MAIL	FECHA_REUNION	HORA	
YEPEZ VINUEZA EDISON XAVIER	1710547256	PROCURADURIA METROPOLITANA	edison.vinueza@quito.gob.ec	03-12-2014	09:00 AM	
PINARGOTE PINCAY CINTHIA JOHANNA	1308522299	DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO	cintihia.pinargote@quito.gob.ec	03-12-2014	09:00 AM	
ORTIZ PESANTEZ ELIZABETH DEL CARMEN	0701600553	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	elizabeth.ortiz@quito.gob.ec	03-12-2014	09:00 AM	

3.- COORDINACIÓN DE LAS COMPETENCIAS ASIGNADAS A CADA SECRETARÍA O DEPENDENCIA MUNICIPAL:

Se coordina con la delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro para que presente el informe técnico respecto a la cabida total del lote, datos técnicos de las áreas verdes y de equipamiento comunal de la citada urbanización, para la próxima Mesa de Trabajo.

4.- BASE LEGAL

Ordenanza No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 68 y Art. 69, Literal a)
Ordenanza No. 0156 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, Parágrafo Segundo, Licenciamientos sujeto al Procedimiento Administrativo Especial, Art. 51, Numerales 2 y 3.

5.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO:

El usuario adjunta todos los requisitos establecidos en el Anexo 3 de la Ordenanza No. 0433 reformatoria de la Ordenanza No. 0156 establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

El proyecto de urbanización cumple con las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo constantes en el Anexo Único de la Ordenanza No. 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DQQ.

El área verde cumple con el porcentaje (15%) establecido en el Art. 32 que sustituye al Art. 424 de la Ley Orgánica Reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

255

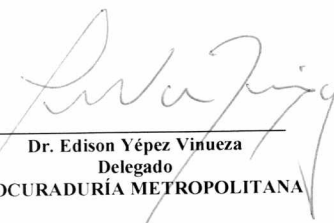
La diferencia de área del terreno con respecto a la escritura (75.600,00 m2) y el levantamiento topográfico (75.482,40 m2) está dentro de la ETAM (Error Técnico Admisible de Medición), de conformidad al IRM-CONSULTA que se adjunta al expediente.

7.- VARIOS:

8.- RESOLUCIONES:

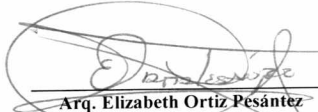
Luego de revisar la propuesta urbanística, la Mesa de Trabajo resuelve:

Solicitar a la Dirección Metropolitana de Catastro que remita el informe técnico en el que se verifique la cabida total del terreno en el cual se implanta la urbanización, y, emita los datos técnicos de las áreas verdes y comunales (ubicación, inclinación, cabida, linderos y pendiente) que la Urbanización Cooperativa de Vivienda "LA PRIMAVERA" de Servidores del Ministerio del Ambiente, va a entregar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; e informe si dentro del desarrollo de la mencionada urbanización existen o no áreas municipales.



Dr. Edison Yépez Vinuesa
Delegado
PROCURADURÍA METROPOLITANA

Arq. Cinthia Pinargote Pincay
Delegada
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO



Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez
Delegada
SECRETARÍA DE TERRITORIO,
HÁBITAT Y VIVIENDA

INFORME TECNICO

Conforme a lo solicitado en la mesa de trabajo desarrollada el 03 de Diciembre de 2014 para procedimiento especial de Revisión de Reglas Técnicas del Proyecto Técnico de Urbanización, referente al trámite de aprobación de la Cooperativa de Vivienda "La Primavera" de servidores del Ministerio del Ambiente de predio N° 769294 con clave catastral 21407-02-002 ubicado en el barrio La Hospitalaria; parroquia Conocoto, en la cual se solicita presentar el informe técnico respecto a la cabida total del lote y de las áreas verdes y comunales de la citada urbanización.

Al respecto la Dirección Metropolitana de Catastro, ha procedido a verificar la cabida total del lote y el detalle de las áreas verdes y comunales:

AREA VERDE I

UBICACIÓN: CALLE "A"

SUPERFICIE: 3.376,28 M2

PENDIENTE: 3°

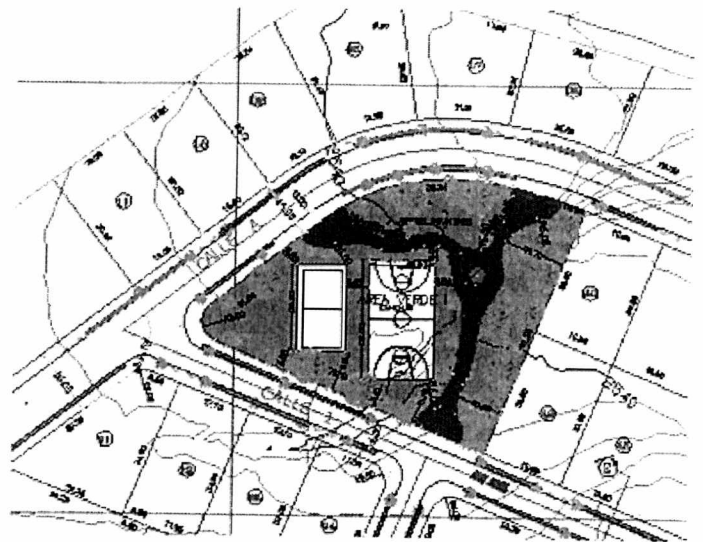
LINDEROS:

N: Calle "A" en 101.75 m.

S: Calle "1" en 72.07 m.

E: lotes 50 y 49 en 61.30

O: vértice de las calles "A" y "1"



AREA VERDE II

UBICACIÓN: Prolongación de la calle Juan de Dios Morales

SUPERFICIE: 3.381,49 m2

PENDIENTE: 3°

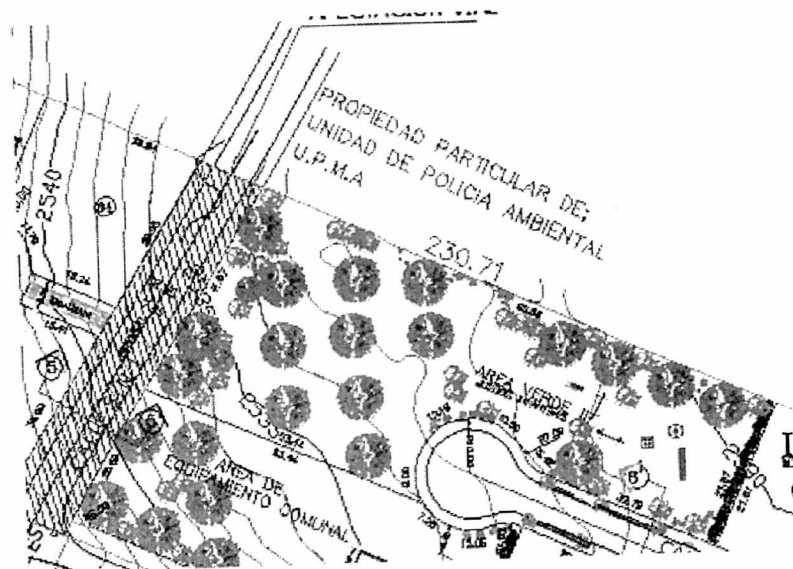
LINDEROS:

N: propiedad municipal, Unidad de Policía Ambiental en 98,66 m.

S: calle "3" en 51,28 m. y área de equipamiento comunal en 53,44 m.

E: calle "3" en 20,00 m. y lote N° 74 en 27,57 m.

O: calle s/n en 41,67



AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL

UBICACIÓN: prolongación de la calle Juan de Dios Morales

SUPERFICIE: 1.927,66 m²

PENDIENTE: 3°

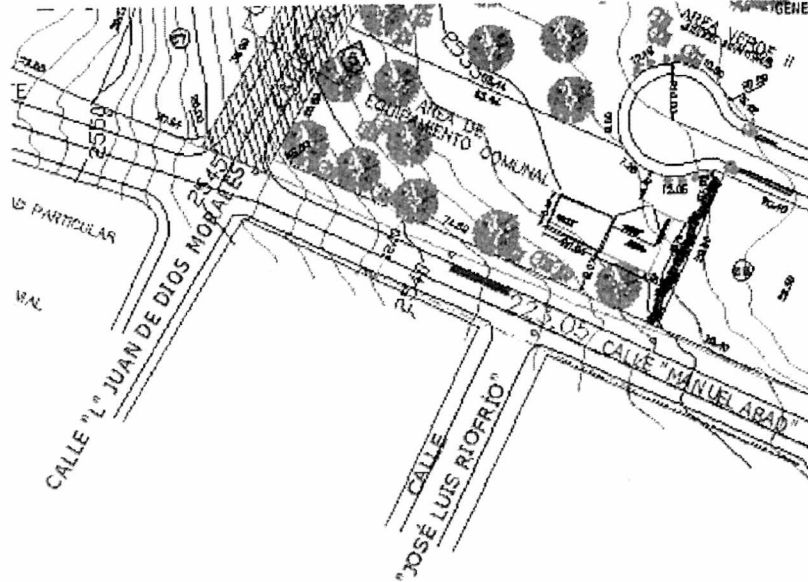
LINDEROS:

N: calle "3" en 19,75 m. y área verde II en 53,44 m.

S: calle Manuel Abad en 73,42 m.

E: lote N° 68 en 29,50 m.

O: calle s/n en 25,48



Por lo expuesto se informa que no existen áreas de propiedad municipal involucradas en el presente proyecto.

Arq. Jeannet Jácome Miranda
JEFE DE PROGRAMA CATASTRO Y CARTOGRAFIA
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Arq. Cinthia Pinargote Pincay
DELEGADA DE LA MESA DE TRABAJO
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

21-01-2015

Referencia: Acta N° 2014-769294-01

Proyecto "Cooperativa de Vivienda La Primavera"

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA / ENTIDAD COLABORADORA



SOLICITUD DE REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACIÓN SUJETA A REGLAMENTACIÓN GENERAL

Código: LMU - 10 / URB-GEN

Fecha: 03 de octubre de 2014

Formulario N° 05

NOMBRE DEL PROYECTO: URBANIZACIÓN "COOPERATIVA DE VIVIENDA LA PRIMAVERA DE LOS SERVIDORES DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE"

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO	
101	Nuevo	x
102	Modificatorio	

110	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	
111	Número Predial	769294
112	Clave Catastral	21407-02-002
113	Parroquia	Conocoto
114	Barrio / Urbanización	La Hospitalaria
115	Calle / Intersec/Nomencl.	Manuel Abad y Calle S/N
116	Administración Zonal	Chillos

120	IRM N°	468603
121	Zonificación	A8(A603-35)
122	Lote mínimo	600 m2
123	Uso Principal	(R1) Residencial baja densidad
124	Clasificación del Suelo	(SU) Suelo Urbano
125	Servicios Básicos	si
126	Zona Administrativa	Valle de los Chillos

103	Nuevo	
104	Modificatorio	

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

ÁREAS DEL PROYECTO

	m2	%	
201	Área lote levantamiento	75482,40	100
202	Área terreno escritura	75600,00	0
203	Área de afectación	4240,47	5,62
204	Área de vías proyectadas	15008,18	19,89
205	Área protec. quebradas y ríos	180,62	0,24
206	Áreas de protección especial	0,00	0
207	Área útil total	56053,13	74,26
208	Área del lote a dividir	47367,70	62,75
209	Área verde pública (12%)	6757,77	8,95
210	Área equipamiento público (3%)	1927,66	2,55
211	N° total de lotes urbanización	74,00	

N° de lote	Área útil	Área de Protección	Área a escriturar
212	Área verde pública	6757,77	6757,77
213	Área equipamiento público	1927,66	1927,66
214	Lote 1	704,38	704,38
215	Lote 2	603,55	603,55
216	Lote 3	601,71	601,71
217	Lote 4	601,66	601,66
218	Lote 5	610,81	610,81
219	Lote 6	603,64	603,64
220	Lote 7	614,68	665,43
221	Lote 8	686,30	816,17
222	Lote 9	626,61	626,61
223	Lote 10	603,54	603,54

ESPECIFICACIONES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL PROYECTO

CRONOGRAMA VALORADO DE EJECUCIÓN DE OBRAS

300	RUBROS	UNID.	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL USD.	TIEMPO DE EJECUCIÓN					
						SEMEST. 1	SEMEST. 2	SEMEST. 3	SEMEST. 4	SEMEST. 5	SEMEST. 6
301	Alcantarillado	ml.	1177	72,28	85073,6	85073,6					
302	Agua Potable	ml.	1177	44,6	52494,2		52494,2				
303	Energía Eléctrica	ml.	1200	85,75	102900			102900			
304	Calzada	m2.	15472,92	9,52	147302,2			73651,1	73651,1		
305	Bordillos	ml.	2255,41	15,94	35951,24			17975,62	17975,62		
306	Aceras	m2.	7201,16	13,87	99880,1			49940,05	49940,05		
307	Telefonía	ml.	1200	52,85	63420					63420	
308	Obras en Área verde		639,91	76	48329,16					48329,16	
309	Obras en Equipamiento		159,14	300	47742						47742
310	Otros				61478,32		20492,77		20492,77		20492,78
311	TOTAL				744570,82						

320	GARANTÍAS	
321	Hipotecas	x
322	Papeles Fiduciarios	
323	Garantías Banc.	
324	Pólizas de Seguro	
325	Moneda en curso	

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

400	Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad
401	1	Alcantarillado	ml	1177
402	1	Agua Potable	ml	1177
403	2	Energía Eléctrica	ml	1200
404	2	Calzada	m2	15472,92
405	2	Bordillos	ml	2255,41

406	Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad
406	2	Aceras	m2	7201,16
407	3	Telefonía	ml	1200
408	3	Obras Areas Verdes	m2	635,91
409	3	Obras en Equipamiento	m2	159,14
410				

REQUISITOS

500	REQUISITOS GENERALES	
501	Formulario normalizado	x
502	C. Ciudadanía y papeleta votación del propietario y/o Repres. Legal	x
503	Copia nombramiento actualizado del Representante Legal, de ser el caso	x
504	Copia de la Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad	x
505	Certificado de gravámenes actualizado	x
506	Exposición de motivos, impactos positivos de la actuación a desarrollarse	x
507	Tres juegos de planos y expediente (físico) y (CD) en formato Auto CAD v. 2004, con los archivos digitales.	x

510	REQUISITOS COMPLEMENTARIOS	(señale el tipo de documento)
511	Adéndum	x
512		
513		
514		
515		
516		
517		
518		

600	DATOS DEL PROPIETARIO	
601	Nombre del Propietario	Coop. De Vivienda La Primavera de Servidores d
602	C. Ciudadanía o pasaporte	1791824164
603	Dirección actual	Av. 12 de Octubre Y Ramón Roca Ed. Mariana de
604	Teléfono (s)	2521-129
605	Celular	988479565
606	E - mail	jmaguas@hotmail.com
607	Nombre Representante Legal	Tecnóloga Irma Castillo
608	C. Ciudadanía o pasaporte	1716610512

610	DATOS DEL PROFESIONAL	
611	Nombre del Profesional	Eduardo Romero Armas
612	C. Ciudadanía/Pasaporte	O602931826
613	SENESCYT	1005-02-255310
614	Licencia Municipal	6374
615	Dirección actual	Alfonso Mora Bowen 1109
616	Teléfono (s)	3180034
617	Celular	991854334
618	E - mail	edu-romero@hotmail.es

Firma del Propietario y/o Representante Legal

Firma del Profesional

Los suscriptores de la propuesta, propietario (s) y profesional (es) solicitan la aprobación del proyecto técnico de Urbanización sujeto a procedimiento especial, quienes declaran ante la Entidad competente, que la información contenida en los mismos y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con las normas administrativas y reglas técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el Ordenamiento Jurídico Nacional.

OBSERVACIONES

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA / ENTIDAD COLABORADORA



ANEXO 1 - DESCRIPCIÓN DE LOTES DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACIÓN SUJETA A REGLAMENTACIÓN GENERAL

Código: LMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 05

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

200 ÁREAS DEL PROYECTO

	m2	%
201 Área lote levantamiento	75482,40	100
202 Área terreno escritura	75600,00	0
203 Área de afectación	4240,47	5,62
204 Área de vías proyectadas	15008,18	19,89
205 Área protec. quebradas y ríos	180,62	0,24
206 Áreas de protección especial	0,00	0
207 Área útil total	56053,13	74,26
208 Área del lote a dividir	47367,70	62,75
209 Área verde pública (12%)	6757,77	8,95
210 Área equipamiento público (3%)	1927,66	2,55

	N° de lote	Área útil	Área de Protección	Área lotes escriturar
224	Lote 11	600,93		600,93
225	Lote 12	604,57		604,57
226	Lote 13	601,10		601,10
227	Lote 14	602,23		602,23
228	Lote 15	603,97		603,97
229	Lote 16	603,55		603,55
230	Lote 17	861,65		861,65
231	Lote 18	1018,74		1018,74
232	Lote 19	733,60		733,60
233	Lote 20	603,49		603,49
234	Lote 21	658,78		658,78
235	Lote 22	601,80		601,80
236	Lote 23	601,80		601,80
237	Lote 24	600,51		600,51
238	Lote 25	698,55		698,55
239	Lote 26	698,55		698,55
240	Lote 27	785,94		785,94
241	Lote 28	612,94		612,94
242	Lote 29	602,97		602,97
243	Lote 30	606,00		606,00
244	Lote 31	600,63		600,63
245	Lote 32	600,63		600,63
246	Lote 33	606,00		606,00
247	Lote 34	602,97		602,97
248	Lote 35	601,57		601,57
249	Lote 36	603,40		603,40
250	Lote 37	631,00		631,00
251	Lote 38	631,00		631,00
252	Lote 39	600,41		600,41
253	Lote 40	600,00		600,00
254	Lote 41	632,08		632,08
255	Lote 42	714,56		714,56
256	Lote 43	747,27		747,27
257	Lote 44	619,90		619,90
258	Lote 45	600,77		600,77
259	Lote 46	600,77		600,77
260	Lote 47	600,77		600,77
261	Lote 48	600,77		600,77
262	Lote 49	600,77		600,77
263	Lote 50	600,77		600,77
264	Lote 51	600,77		600,77
265	Lote 52	600,77		600,77
266	Lote 53	600,77		600,77
267	Lote 54	600,77		600,77
268	Lote 55	601,39		601,39
269	Lote 56	943,43		943,43
270	Lote 57	605,44		605,44
271	Lote 58	601,43		601,43
272	Lote 59	600,67		600,67
273	Lote 60	601,50		601,50
274	Lote 61	607,48		607,48
275	Lote 62	683,82		683,82
276	Lote 63	600,38		600,38
277	Lote 64	781,28		781,28
278	Lote 65	666,89		666,89
279	Lote 66	741,32		741,32
280	Lote 67	757,97		757,97
281	Lote 68	601,80		601,80
282	Lote 69	601,80		601,80
283	Lote 70	601,80		601,80
284	Lote 71	608,62		608,62
285	Lote 72	600,92		600,92
286	Lote 73	601,50		601,50
287	Lote 74	600,59		600,59
288	Lote 75			0,00
289	Lote 76			0,00
290	Lote 77			0,00
291	Lote 78			0,00
292	Lote 79			0,00
293	Lote 80			0,00
	Subtotal áreas	56053,13	180,62	
	Área total de lotes a escriturar			56233,75

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA / ENTIDAD COLABORADORA



ANEXO 2 - DESCRIPCIÓN DE LOTES DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACION SUJETA A REGLAMENTACION GENERAL

Código: LMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 05

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

LINDEROS

N° de lote	Área de lotes a escriturar	Norte (m)	Sur (m)	Este (m)	Oeste (m)	
212	Área verde pública (12%)	3376,28M2 AREA V. I	CALLE "A" EN 101,75M	CALLE "I" EN 72,07M	LT. 50 EN 30,65M Y LT. 49 EN 30,65M	VERTICE DE LAS CALLES "A" Y "I"
213	Equipamiento público (3%)	1927,66M2	AREA V. II EN 53,44M Y CALLE 3 E	CALLE MANUEL ABAD EN 73,42M	LOTE 68 EN 29,50M	CALLE S/N 1 EN 25,48M
214	Lote 1	704,38M2	U.P.M.A EN 25,34M	CALLE A EN 24,7M	CALLE D EN 12,25M, y LOTE 56 EN 19,83M	LOTE 2 EN 26,43M
215	Lote 2	603,55M2	U.P.M.A EN 23,00M	CALLE A EN 23M	LOTE 1 EN 26,43M	LOTE 3 EN 25,96M
216	Lote 3	601,71M2	U.P.M.A EN 23,51M	CALLE A EN 23,5M	LOTE 2 EN 25,96M	LOTE 4 EN 25,17M
217	Lote 4	601,66 M2	U.P.M.A EN 24,21M	CALLE A EN 24,2M	LOTE 3 EN 25,17M	LOTE 5 EN 24,54M
218	Lote 5	610,81M2	U.P.M.A EN 25,55M	CALLE A EN 25,5M	LOTE 4 EN 24,54M	LOTE 6 EN 22,8M
219	Lote 6	603,64M2	U.P.M.A EN 28,58M	CALLE A EN 25,8M	LOTE 5 EN 22,8M	LOTE 7 EN 22,51M
219	Lote 7	665,43M2	U.P.M.A EN 32,51M	CALLE A EN 21,21M	LOTE 6 EN 22,51M	LOTE 8 EN 29,69M
220	Lote 8	816,17M2	U.P.M.A EN 13,76; P.PARTIC. 18,90	CALLE A EN 18,95M	LOTE 7 EN 29,69M	LOTE 9 EN 31,45M
222	Lote 9	626,61M2	LOTE 8 EN 31,45M	LOTE 10 EN 30,12M	CALLE A EN 18,13M	PROP. PARTICULAR EN 23,04
223	Lote 10	603,54M2	LOTE 9 EN 30,12M	LOTE 11 EN 30,52M	CALLE A EN 19,9M	PROP. PARTICULAR EN 19,90
224	Lote 11	600,93M2	LOTE 10 EN 30,52M	LOTE 12 EN 30,99M	CALLE A EN 19,55M	PROP. PARTICULAR EN 19,56
225	Lote 12	604,57M2	LOTE 11 EN 30,99M	LOTE 13 EN 31,29M	CALLE A EN 19,4M	PROP. PARTICULAR EN 19,40
226	Lote 13	601,10M2	LOTE 12 EN 31,29M	LOTE 14 EN 31,39M	CALLE A EN 19,15M	PROP. PARTICULAR EN 19,15
227	Lote 14	602,23M2	LOTE 13 EN 31,29M	LOTE 15 EN 31,76M	CALLE A EN 19,1M	PROP. PARTICULAR EN 19,10
228	Lote 15	603,97M2	LOTE 14 EN 31,76M	LOTE 16 EN 32M	CALLE A EN 18,95M	PROP. PARTICULAR EN 18,95
229	Lote 16	603,55M2	LOTE 15 EN 32,00M	LOTE 17 EN 32,18M	CALLE A EN 18,8M	PROP. PARTICULAR EN 18,80
230	Lote 17	861,65M2	LOTE 16 EN 32,18M	CALLE MANUEL ABAD EN 35,91M	CALLE A EN 18,8M	PROP. PARTICULAR EN 34,62
231	Lote 18	1018,74M2	LOTE 19 EN 53,24M	CALLE MANUEL ABAD EN 63,76M	LOTE 27 EN 17,31M	CALLE A EN 20,99M
232	Lote 19	733,60M2	LOTE 20 EN 44,57M	LOTE 18 EN 53,24M	LOTE 26 EN 15M	CALLE A EN 17,33M
233	Lote 20	603,49M2	LT.21 EN 29,25M Y LT.22 EN 6,65M	LOTE 19 EN 44,57M	LOTE 25 EN 15M	CALLE A EN 17,33M
234	Lote 21	658,78M2	CALLE 1 EN 9,58M	LOTE 20 EN 29,25M	LOTE 22 EN 34M	CALLE A EN 39,28M
235	Lote 22	601,80M2	CALLE 1 EN 17,70M	LOTE 20 EN 6,65 M Y LOTE 25 EN 11,05M	LOTE 23 EN 34M	LOTE 21 EN 34M
236	Lote 23	601,80M2	CALLE 1 EN 17,70M	LOTE 25 EN 17,7M	LOTE 24 EN 34M	LOTE 22 EN 34M
237	Lote 24	600,51M2	CALLE 1 EN 17,82M	LOTE 25 EN 17,82M	CALLE B EN 34M	LOTE 23 EN 34M
238	Lote 25	698,55M2	LT.22 EN 11,05M, LT.23 EN 17,70M	LOTE 26 EN 46,57M	CALLE B EN 15M	LOTE 20 EN 15M
239	Lote 26	698,55M2	LOTE 25 EN 46,57M	LOTE 27 EN 46,57M	CALLE B EN 15M	LOTE 19 EN 15M
240	Lote 27	785,94M2	LOTE 26 EN 46,57M	CALLE MANUEL ABAD EN 46,57M	CALLE B EN 16,71M	LOTE 18 EN 17,31M
241	Lote 28	612,94M2	LOTE 29 EN 30,30M	CALLE MANUEL ABAD EN 30,3M	LOTE 35 EN 20,1M	CALLE B EN 20,64M
242	Lote 29	602,97M2	LOTE 30 EN 30,30M	LOTE 28 EN 30,3M	LOTE 34 EN 19,9M	CALLE B EN 19,9M
243	Lote 30	606,00M2	LOTE 31 EN 30,30M	LOTE 29 EN 30,3M	LOTE 33 EN 20M	CALLE B EN 20M
244	Lote 31	600,63M2	CALLE 1 EN 30,30M	LOTE 30 EN 30,3M	LOTE 32 EN 20M	CALLE B EN 20M
245	Lote 32	600,63M2	CALLE 1 EN 30,30M	LOTE 33 EN 30,3M	CALLE C EN 20M	LOTE 31 EN 20M
246	Lote 33	606,00M2	LOTE 32 EN 30,30M	LOTE 34 EN 30,3M	CALLE C EN 20M	LOTE 30 EN 20M
247	Lote 34	602,97M2	VIA LOTE 33 EN 30,30M	LOTE 35 EN 30,3M	CALLE C EN 19,9M	LOTE 29 EN 19,9M
248	Lote 35	601,57M2	LOTE 34 EN 30,30M	CALLE MANUEL ABAD EN 30,3M	CALLE C EN 19,86M	LOTE 28 EN 20,1M
249	Lote 36	603,40M2	LOTE 37 EN 31,55M	CALLE MANUEL ABAD EN 31,55M	LOTE 43 EN 19,3M	CALLE C EN 19,3M
250	Lote 37	631,00M2	LOTE 38 EN 31,55M	LOTE 36 EN 31,55M	LOTE 42 EN 20M	CALLE C EN 20M
251	Lote 38	631,00M2	LT.39 EN 29,56M Y LT. 40 EN 2,00M	LOTE 37 EN 31,55M	LOTE 41 EN 20M	CALLE C EN 20M
252	Lote 39	600,41M2	CALLE 1 EN 29,56M	LOTE 38 EN 29,55M	LOTE 40 EN 20,5M	CALLE C EN 20,44M
253	Lote 40	600,00M2	CALLE 1 EN 27,32M	LOTE 38 EN 2M y LOTE 41 EN 29,54M	CALLE D EN 20,93M	LOTE 39 EN 20,5M
254	Lote 41	632,08M2	LOTE 40 EN 29,54M	LOTE 42 EN 33,67M	CALLE D EN 20,42M	LOTE 38 EN 20M
255	Lote 42	714,56M2	LOTE 41 EN 33,67M	LOTE 43 EN 37,79M	CALLE D EN 20,42M	LOTE 37 EN 20M
256	Lote 43	747,27M2	LOTE 42 EN 37,79M	CALLE MANUEL ABAD EN 41,83M	CALLE D EN 20M	LOTE 36 EN 19,3M
257	Lote 44	619,90M2	LOTE 55 EN 19,80M	CALLE 1 EN 21,71M	CALLE D EN 30,71M	LOTE 45 EN 30,65M
258	Lote 45	600,77M2	LOTE 54 EN 19,6M	CALLE 1 EN 19,6M	LOTE 44 EN 30,65M	LOTE 46 EN 30,65M
259	Lote 46	600,77M2	LOTE 53 EN 19,60M	CALLE 1 EN 19,6M	LOTE 45 EN 30,65M	LOTE 47 EN 30,65M
260	Lote 47	600,77M2	LOTE 52 EN 19,60M	CALLE 1 EN 19,6M	LOTE 46 EN 30,65M	LOTE 48 EN 30,65M
261	Lote 48	600,77M2	LOTE 51 EN 19,60M	CALLE 1 EN 19,6M	LOTE 47 EN 30,65M	LOTE 49 EN 30,65M
262	Lote 49	600,77M2	LOTE 50 EN 19,60M	CALLE 1 EN 19,6M	LOTE 48 EN 30,65M	AREA VERDE I EN 30,65M
263	Lote 50	600,77M2	CALLE A EN 19,60M	LOTE 49 EN 19,6M	LOTE 51 EN 30,65M	AREA VERDE I EN 30,65M
264	Lote 51	600,77M2	CALLE A EN 19,60M	LOTE 48 EN 19,6M	LOTE 52 EN 30,65M	LOTE 50 EN 30,65M
265	Lote 52	600,77M2	CALLE A EN 19,60M	LOTE 47 EN 19,6M	LOTE 53 EN 30,65M	LOTE 51 EN 30,65M
266	Lote 53	600,77M2	CALLE A EN 19,60M	LOTE 46 EN 19,6M	LOTE 54 EN 30,65M	LOTE 52 EN 30,65M
267	Lote 54	600,77M2	CALLE A EN 19,60M	LOTE 45 EN 19,6M	LOTE 55 EN 30,65M	LOTE 53 EN 30,65M
268	Lote 55	601,39M2	CALLE A EN 19,80M	LOTE 44 EN 19,8M	CALLE D EN 30,65M	LOTE 54 EN 30,65M
269	Lote 56	943,43M2	VIA " U.P.M.A. EN 39,61M	LOTE 57 EN 27,02M y CALLE D EN 12M	U.P.M.A EN 28,84M	LOTE 1 EN 19,83M
270	Lote 57	605,44M2	LOTE 56 EN 27,02M	LOTE 58 EN 27,51M	U.P.M.A EN 22,54M	CALLE D EN 21,86M
271	Lote 58	601,43M2	LOTE 57 EN 27,51M	LOTE 59 EN 28,62M	U.P.M.A EN 21,48M	CALLE D EN 21,45M
272	Lote 59	600,67M2	LOTE 58 EN 28,62M	LOTE 60 EN 29,84M	U.P.M.A EN 20,59M	CALLE D EN 20,55M
273	Lote 60	601,50M2	LOTE 59 EN 29,84M	LOTE 61 EN 28,61M	U.P.M.A EN 20,19M	CALLE D EN 20,58M
274	Lote 61	607,48M2	LOTE 60 EN 28,61M	LOTE 62 EN 25,88M	U.P.M.A EN 17,2M	CALLE D EN 28,98M
275	Lote 62	683,82M2	LT.61 EN 25,88M, U.P.M.A EN 7,50M	CALLE 2 EN 26,5M	LOTE 63 EN 28,15M	CALLE D EN 16,56M
276	Lote 63	600,38M2	U.P.M.A EN 22,55M	CALLE 2 " CURVA DE RETORNO" EN 23,3M	LOTE 64 EN 22,98M	LOTE 62 EN 28,15M
277	Lote 64	781,28M2	U.P.M.A EN 29,84M	C.RETORNO 11,79M, ESCALINATA 16,24M	CALLE J. DE DIOS MORALES 29,95M	LOTE 63 EN 22,98M
278	Lote 65	666,89M2	CALLE 2 EN 24,09M	CALLE MANUEL ABAD EN 15,64M	LOTE 66 EN 34,59M	CALLE D EN 36,11M
279	Lote 66	741,32M2	CALLE 2 EN 23,10M	CALLE MANUEL ABAD EN 22,55M	LOTE 67 EN 29,13M	LOTE 65 EN 34,59M
280	Lote 67	757,97M2	C.RETORNO 11,79M Y ESCALINATA	CALLE MANUEL ABAD EN 20,64M	CALLE J.DE DIOS MORALES 35,90M	LOTE 66 EN 29,13M
281	Lote 68	601,80M2	CALLE 3 EN 20,40M	CALLE MANUEL ABAD EN 20,4M	LOTE 69 EN 29,5M	AREA EQ. COMUNAL 29,50M
282	Lote 69	601,80M2	CALLE 3 EN 20,40M	CALLE MANUEL ABAD EN 20,4M	LOTE 70 EN 29,5M	LOTE 68 EN 29,5M
283	Lote 70	601,80M2	CALLE 3 EN 20,40M	CALLE MANUEL ABAD EN 20,4M	LOTE 71 EN 29,5M	LOTE 69 EN 29,5M

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA / ENTIDAD COLABORADORA



ANEXO 3 - DESCRIPCIÓN DE LOTES DEL PROYECTO TÉCNICO DE URBANIZACION SUJETA A REGLAMENTACION GENERAL

Código: LMU - 10 / URB-GEN.

Formulario N° 05

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

LINDEROS

N° de lote	Área de lotes a escriturar	Norte (m)	Sur (m)	Este (m)	Oeste (m)
286 Lote 71	608,62M2	CALLE 3 EN 21,07M	CALLE MANUEL ABAD EN 20,92M	CALLE 3 EN 29,5M	LOTE 70 EN 29,5M
287 Lote 72	600,92M2	U.P.M.A. EN 18,61M	CALLE 3 EN 18,3M	PROP. MUNICIPIO QUITO 33,80M	LOTE 73 EN 31,57M
288 Lote 73	601,50M2	U.P.M.A. EN 19,94M	CALLE 3 EN 19,8M	LOTE 72 EN 31,57M	LOTE 74 EN 29,18M
289 Lote 74	600,59M2	U.P.M.A. EN 21,46M	CALLE 3 EN 21,4M	LOTE 73 EN 29,18M	AREA VERDE II EN 27,57M
290					
291 AREA VERDE II	3381,49M2	U.P.M.A. EN 98,66M	AREA EQ COMUNAL EN 53,44M Y CALLE 3 EN 20,00M	LT. 74 EN 27,57M; CALLE 3 EN 20,00M	CALLE S/N1 EN 41,67M